



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

SENTENCIA

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado Ponente

Medellín, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Sentencia No.	008
Radicado:	23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso:	Restitución y formalización de tierras.
solicitante (s):	ENELIDA ESPITIA CEBALLOS
Opositor (res)	PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR
Sinopsis:	En el presente caso se acreditaron los presupuestos axiológicos para el reconocimiento de la protección al derecho fundamental de restitución de tierras a favor de la reclamante como compañera permanente de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (Q.E.P.D) quien fue la persona que sufrió los rigores de la violencia, el desplazamiento forzado y el despojo de su parcela, como producto de esa situación.

Procede la Sala a dictar sentencia, de conformidad con el trámite establecido en el título III capítulo IV de la Ley 1448 de 2011, respecto a la solicitud de formalización y restitución de tierras despojadas presentada por ENELIDA ESPITIA CEBALLOS quien actúa a través de su hijo EDWIN ENRIQUE UBARNES ESPITIA representado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba (en adelante la UAEGRTD o simplemente la UNIDAD); proceso que fue instruido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.).

1. ANTECEDENTES

1.1. De las pretensiones.

De acuerdo con la solicitud, los arriba enunciados acuden a la administración de justicia con miras a que mediante esta acción se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y, en consecuencia, se ordene la restitución jurídica y material del predio distinguido como “Las Pirámides y Egipto” en un 50%, es decir de 164 hectáreas con 569 metros cuadrados, ubicado en el corregimiento Tres Piedras, vereda El Torno del municipio de Montería (Cór); se expidan las órdenes necesarias con el fin de proteger el derecho, entre ellas, vía

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

aplicación de las presunciones legales contenidas en el numeral 2, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la nulidad absoluta de la escritura pública 534 del 7 de marzo de 1995 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Montería (Cór.) y la inexistencia de los negocios jurídicos celebrados con posterioridad al citado instrumento.

1.2. Fundamentos fácticos

Se narró en la solicitud que el predio objeto de reclamo denominado “Las Pirámides y Egipto”, ubicado en el corregimiento Tres Piedras, vereda el Torno del municipio de Montería (Cór), fue adquirido por JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) quien fuere el compañero permanente de la solicitante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS, mediante compraventa celebrada con LUIS CARLOS ALEMÁN GARCÉS y JOSÉ ARMANDO GARCÉS CASTRO registrada en las matrículas inmobiliarias 140-2423 (Lote Las Pirámides) y 140-2424 (Lote segregado de Las Pirámides), luego englobados en la 140-45994 (Las Pirámides y Egipto) que fue cerrado y finalmente englobados en el 140-114702 (Hacienda el Escorpión Dos), todos ellos de la oficina de instrumentos públicos de Montería (Cór).

Se informó en la solicitud que, el predio fue dedicado principalmente a la ganadería por UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.); pero al paso del tiempo DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO propietario de un predio colindante, acompañado de ROBERTO OJEDA, empezó a hostigarlo para que le vendiera la finca, por lo que a mediados de la década de los noventa, decidió venderle la parcela; además, señalando que tanto DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO, como ROBERTO OJEDA tenían vínculos con las AUC, especialmente con SALVATORE MANCUSO jefe del grupo paramilitar que operaba en la zona y, además, amedrentaba a los parceleros de la parcelación “El Levante” para la venta de sus predios.

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

2.1. De la admisión de la solicitud.

El Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.) a quien le correspondió por reparto el conocimiento de la solicitud,

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

por auto del 30 de abril de 2018¹ la admitió, disponiendo, además, las publicaciones de rigor y el traslado de la solicitud a PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, propietario inscrito del predio objeto de reclamo.

Por la secretaría del juzgado se libraron los oficios para el traslado de la solicitud y el aviso para publicitar el proceso en los términos del artículo 86 literal E de la Ley 1448 de 2011², el que fue difundido en el periódico El Espectador en su edición del 20 de mayo de 2018³.

PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, se notificó mediante correo electrónico de la acción el 15 de mayo de 2018⁴, y presentó oposición el 6 de junio de 2018⁵.

2.2. Del escrito de oposición.

PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, se opuso a las pretensiones de la solicitud, peticionando declarar no configurada la calidad de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, así como desestimar las pretensiones de la demanda al no cumplirse con los requisitos de procedencia de la acción; invocando de manera subsidiaria declarar la buena fe exenta de culpa y la compensación conforme a lo previsto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Propuso, además, las siguientes excepciones de mérito: “*no calidad de víctima de la reclamante*”, “*buena fe exenta de culpa*” e “*incorrecta individualización del predio*”; y el llamamiento en garantía a DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO, como vendedor del predio “Las Pirámides y Egipto” con el fin de resarcir los daños ante una eventual sentencia restitutoria⁶.

El opositor; finalmente arrió escrito de desistimiento de la acción suscrito por los reclamantes⁷; solicitud que fue denegada por la Juez instructora por auto del 26 de junio de 2018⁸, proveído en el que, además, se inadmitió el llamamiento en

¹ Consecutivo 4. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

² Consecutivo 7. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

³ Consecutivo 44. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴ Consecutivo 6.5 Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵ Consecutivo 10.3. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶ Consecutivo 11. Trámite en otros despachos PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷ Consecutivo 12. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸ Consecutivo 15. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

garantía (ordinal segundo), se le corrió traslado a la UNIDAD de las excepciones propuestas por el apoderado del opositor, así como su reconocimiento de personería para actuar en el trámite judicial (disposición tercera y cuarta).

En escrito radicado el 2 de julio de 2018⁹, el apoderado de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR presentó la subsanación del llamamiento en garantía de DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO, el que por auto del 26 de julio de esa anualidad¹⁰ se admitió y se dispuso el emplazamiento del llamado en los términos del artículo 108 del C. G. del P.

El curador designado para presentar los intereses de llamado en garantía dio respuesta a la solicitud de restitución el 4 de diciembre de 2018¹¹, sin oposición a las pretensiones considerando que tanto las principales, como las complementarias y especiales son *“exclusivas de determinarlas su despacho”*.

2.3. Etapa de pruebas.

Por auto del 18 de febrero de 2019¹², el juzgado instructor decretó las pruebas solicitadas por las partes procesales, y otras de oficio; dentro de las que se destacan los interrogatorios de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS y PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR. También se recepcionaron las declaraciones de MIGUEL ROSENDO CUITIVA MESTRA, MARCIAL ANTONIO COGOLLO POLO, EDWIN UBARNES ESPITIA, CESAR GUSTAVO CALAO GÓMEZ, MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ, PEDRO MANUEL VELÁSQUEZ OVIEDO, MARTHA ISABEL BERRIO GUZMÁN y BORIS HERNÁN NEGRETE SOTO, las que una vez recibidas, y corrido el traslado del avalúo comercial elaborado por el IGAC, la juez instructora del proceso dispuso la remisión del expediente a esta Corporación para la fase de fallo.

2.4. Fase de decisión (fallo).

⁹ Consecutivo 17. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁰ Consecutivo 18. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹¹ Consecutivo 24. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹² Consecutivo 25. Trámite en otros despachos PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Una vez que por reparto correspondiera a esta Sala el proceso, en interlocutorio fechado el 18 de julio de 2019¹³, se dispuso a devolver el expediente para que se instruyera en debida forma a fin de realizar algunas actuaciones procesales que se echaron de menos y se vincularan al proceso a UBARNES ESPITIA EDER JOSÉ y UBARNES ARRIETA JUAN ANDRÉS, quienes fueron copropietarios junto con el fallecido UBARNES RODRÍGUEZ JUAN FRANCISCO (q.e.p.d.) de quien este último la reclamante deriva su derecho. Superado lo anterior por auto del 13 de noviembre de 2019¹⁴, se asumió conocimiento y se ordenó tener como pruebas las aportadas en ese momento y otras que se decretaron de oficio.

2.4.1. Concepto del Ministerio Público¹⁵.

La Procuradora 18 Judicial II de Restitución de Tierras, presentó su concepto sobre el presente proceso, en el que luego de sintetizar los hechos de la solicitud, el origen de la relación jurídica de la solicitante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS en calidad de compañera permanente y los demás herederos de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), solicitó amparar el derecho fundamental a la restitución de los reclamantes, así como las medidas necesarias para garantizar la eficacia de la reparación integral consagradas en la Ley 1448 de 2011 y que se emitan las respectivas órdenes a las diversas instituciones comprometidas con la materialización de las medidas de restitución, rehabilitación, atención y asistencia.

Lo anterior por cuanto indicó que están probados los presupuestos para la restitución especialmente la presunción legal contenida en el numeral 2, literales a y b del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. De otro lado consideró que debían denegarse las excepciones propuestas por PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, como el reconocimiento de compensación alguna, al no haberse obrado con buena fe exenta de culpa ni acreditar los requisitos establecidos en la sentencia C-330 de 2016 y el auto 373 del 23 de agosto de 2016.

2.4.2. Alegatos de conclusión de la parte opositora.

La parte opositora soporta¹⁶ iguales argumentos a los expuestos en el escrito de oposición a la solicitud.

¹³ Consecutivo 3. Trámite en el Despacho. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁴ Consecutivo 10. Trámite en el Despacho. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁵ Consecutivo 23.2. Trámite en el Despacho. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

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

3.2. Presupuestos procesales. No se observa ningún reparo en cuanto a los presupuestos procesales.

3.3. Requisito de procedibilidad. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, la UNIDAD con el escrito de la solicitud, allegó la Constancia Número CR 00866 del 6 de diciembre de 2017¹⁷ a través de la cual se certifica la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la reclamante y su núcleo familiar, respecto del predio conocido como “Pirámides y Egipto” con folio de matrícula inmobiliaria No. 140-114702, ubicado en el municipio de Montería (Cór.); inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, que constituye el requisito de procedibilidad en el presente proceso a favor de los solicitantes y su grupo familiar.

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

3.5 Consideraciones Generales.

3.5.1. Protección constitucional (Reiteración).

Sobre el derecho fundamental a la restitución, inicialmente la Corte Constitucional señaló que busca restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la

¹⁶ Consecutivo 25. Tramite en el Despacho. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁷ Consecutivo 2.1. págs. 1 a 2 de 223Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

tierra despojada. Circunstancia que reiteró sin ambages en la Sentencia T-159/11¹⁸, al disponer que: “...las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales”.

Concepciones que fueron ampliadas en la sentencia C-715/12¹⁹ y recogidas en la sentencia **C-795/14**²⁰, reiterando el carácter de derecho fundamental que tiene la restitución de tierras, al sostener: “En materia del derecho a la restitución para la reparación integral de las víctimas, resulta importante traer a colación la sentencia C-715 de 2012, toda vez que examinó la constitucionalidad de varias disposiciones de la Ley 1448 de 2011. **Dijo la Corte que el daño ocurrido por la violación grave de los derechos humanos, crea a favor de las víctimas el derecho fundamental a la reparación de los perjuicios ocasionados** directamente con la transgresión, a través de la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y la garantía de no repetición. Además, la exigencia y satisfacción de este derecho se da con independencia de la identificación, aprehensión, enjuiciamiento o condena del victimario, debido a que deriva de la condición de víctima, cuyos derechos debe salvaguardar el Estado sin perjuicio de que pueda repetir contra el autor. (...) La Corte ha definido el **derecho a la restitución como “la facultad que tiene la víctima (sic) despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo”**. Entre los principios que deben orientar la política pública en materia de restitución a las víctimas.”

3.5.2. La Ley 1448 de 2011 es norma transicional (Reiteración)

La Ley 1448 de 2011²¹, hace parte de un conjunto de medidas de transición, caracterizadas por su carácter temporal y un objetivo específico que es superar las consecuencias del conflicto armado, en un marco normativo respetuoso de los derechos de las víctimas, y consciente de la necesidad de medidas excepcionales para alcanzar los fines propuestos y principalmente, para asegurar a los colombianos una paz estable y duradera.

La restitución y formalización de tierras, por su parte, se configura como un derecho fundamental, enmarcado en la garantía del derecho a la reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno. Derecho que a la luz del inciso 2° del artículo 27 *ibíd.*, incluye las medidas de restitución, junto con las de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición. Por su parte, el artículo 28 *ejusdem*, advierte en el numeral 9°, que las víctimas tienen

¹⁸ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-159/11 de fecha 30 de marzo de 2011 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO (Expediente T-2858284)

¹⁹ CORTE CONSTITUCIONAL, sentencia C-715/12 del 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, (expediente D-8963).

²⁰ M.P. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO

²¹ Por la “cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

derecho a la restitución de la tierra cuando han sido despojadas de ella. En los artículos 72 a 122 se presentan los elementos que desarrollan la restitución como el conjunto de medidas para el restablecimiento de la situación jurídica y material de las tierras de las personas que han sido víctimas de despojo y desplazamiento forzado, estableciéndose un proceso especial y muy expedito.

Al respecto en la sentencia **C-330 de 2016**²² se estableció sobre la acción de restitución de tierras que: “se desarrolla en un contexto de justicia transicional, y por ello, está dirigida a la dignificación de las víctimas que han sufrido múltiples violaciones de derechos humanos.

En este sentido, la acción de restitución va más allá del derecho de propiedad en sí mismo. Es decir que, “(...) la acción de restitución, además del restablecimiento de condiciones materiales para la existencia digna de la persona, incide en una amplia gama de intereses, que tienen que ver con la comprensión individual del sentido de la existencia y con el concepto de sociedad construido colectivamente. Así las cosas, los jueces no se ocupan únicamente de asuntos de tierras; dentro de una visión de interdependencia e integralidad de los derechos de las víctimas, les corresponde contribuir a la paz y a la equidad social y propiciar la democratización del acceso a la tierra, elementos cardinales del orden constitucional de 1991.”

4. EL CASO CONCRETO.

A partir de las premisas anteriores, la Sala iniciará el estudio de la solicitud y del material probatorio allegado debidamente al proceso, lo cual abarcará: i. El contexto de violencia (general y especial); ii. La condición de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) como víctima del conflicto armado; iii. La relación de la reclamante con el predio solicitado en restitución; iv. La oposición y la buena fe exenta de culpa, así como la calidad de segundo ocupante del opositor.

4.1. El contexto de violencia

4.1.1. El contexto territorial de violencia en el municipio de Montería y en el departamento de Córdoba.

Esta Sala especializada en restitución de tierras²³, en varias oportunidades ha puesto de presente la notoriedad de la situación de violencia generalizada ocasionada por parte de grupos de autodefensas que operaron en el departamento de Córdoba, de manera pública y ampliamente conocida por el común de la ciudadanía, haciendo que tal contexto no requiera de prueba para su demostración en cuanto se trata de una realidad inocultable, que debe ser

²² CORTE CONSTITUCIONAL M.P. María Victoria Calle Correa.

²³ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Primera Civil Especializada en Restitución de Tierras. Radicado 23001-31-21-002-2015-00044-00. Sentencia 007 fechada el 19 de agosto de 2016. Entre otras providencias dictadas por esta Corporación.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

reconocida y admitida por el juzgador, a fin de ser ponderada, en conjunto, con las demás pruebas obrantes en el proceso²⁴.

La ocurrencia de hechos violentos reconocidos dentro del entorno y suscitado por las organizaciones paramilitares, a nivel regional y nacional, también fue objeto de pronunciamiento en las providencias de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, en los siguientes términos:

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

Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos”²⁵.

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

Dentro de ese marco histórico y social del país, se enfatiza la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, en los que han tenido importante participación guerrillas, narcotráfico, autodefensas y bandas criminales. Particularmente, los grupos de autodefensa, luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada a ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá- ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al

²⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Penal. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez. M.P. María del Rosario González de Lemos.

²⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reitera los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico²⁶.

En ese entorno, fueron perpetradas conductas victimizantes contra la sociedad civil por parte de los llamados grupos de autodefensa en el departamento de Córdoba, que fueron de público conocimiento de la comunidad, en todos sus niveles, tal como se narra en el informe titulado "*Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares*",²⁷ elaborado por el Centro de Memoria Histórica, establecimiento público del orden nacional, en el cual a partir de las versiones libres de los paramilitares postulados en los procesos de la Ley 975 de 2005, se exponen las causas, responsables y usufructuarios del abandono forzado, la ocupación ilegítima y el despojo de tierras y territorios.

Pero uno de los hechos más significativos de violencia en el departamento de Córdoba y también más documentado es el homicidio de la líder cívica Yolanda Yamile Izquierdo Berrío, producto de su liderazgo para la recuperación de las tierras perdidas en varias haciendas situadas en el departamento de Córdoba, por la acción de sujetos vinculados a las Autodefensas Unidas de Colombia, entre ellos la condenada por la justicia Sor Teresa Gómez, quien mantenía un estrecho vínculo con los hermanos Castaño Gil.

Estos hechos fueron puestos de presente en la sentencia proferida el 17 de enero de 2011, dentro del Radicado No. 2010-0004 en la causa seguida por el homicidio de Yolanda Yamile Izquierdo Berrío (q.e.p.d.) y el atentado a su cónyuge Francisco Torreglosa Quintana, en hechos sucedidos en la ciudad de Montería el 31 de enero de 2007²⁸, por el Juzgado Primero Penal Especializado de Cundinamarca, quien condenó a la pena de cuarenta (40) años de prisión a Sor Teresa Gómez Álvarez, miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC, por los delitos de homicidio agravado, tentativa de homicidio en concurso heterogéneo, concierto para delinquir agravado y amenazas.

²⁶ VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. "*Dinámica de la violencia en el departamento de Cór. oba 1967-2008*". Bogotá - Colombia noviembre de 2009. Pág. 13. http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf.

²⁷ Para mayor información ver: Centro de Memoria Histórica. *Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares*. ISBN: 978-958-576-081-3. Septiembre 2012. Disponible en: http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia_tierras.pdf

²⁸ JUZGADO PRIMERO ESPECIALIZADO DE CUNDINAMARCA. Radicado 2010 - 0004- Sentencia del 17 de enero de 2011. Procesada Sor Teresa Gómez Álvarez. Delitos: homicidio agravado, tentativa de homicidio agravado, concierto para delinquir agravado y amenazas.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Otro hecho que debe destacarse el cual también ha sido objeto de pronunciamiento por parte de esta Sala es el surgimiento de la Fundación para la Paz de Córdoba-Funpazcor, con sede en Montería, una organización constituida para entregar tierras a las familias más necesitadas para desarrollar programas agropecuarios y prestar ayuda a los adjudicatarios a fin de adelantar proyectos de vivienda de interés social, sin embargo, esto fue un engaño para que la casa Castaño siguiera controlando las tierras de la zona, esta Sala especializada en sentencia proferida el pasado 13 de febrero de 2013 (expediente 23001-31-21-001-2012-00001-00²⁹); analizó la situación de treinta y dos parcelas que hacían parte de la antigua hacienda Santa Paula, y que respecto de la tipología del despojo y la aplicación de las presunciones de la Ley 1448 de 2011, se dijo:

“c. Tipología del despojo.

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

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

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

“LAS TIERRAS DE SANTA PAULA Y EL DESENGAÑO

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

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

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

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

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

²⁹ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 13 de febrero de 2013. Rad: 23001-31-21-001-2012-00001-00. M.P: Javier Enrique Castillo Cadena.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

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

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

Sor Teresa, como directora de Funpazcor, junto con Gabriela Inés Henao Montoya como compradora, rompe la cláusula y empieza a utilizar distintas clases de mecanismos para obtener las siete mil hectáreas donadas por la Fundación en 1991. No se trataba, sin embargo, de una tarea fácil. Los campesinos tenían escrituradas las tierras a nombre propio y contaban a su favor con un estatuto de la propia Funpazcor según el cual si un ‘asociado’, es decir, alguien a quien se hubiera adjudicado una parcela, deseaba retirarse, debía “suscribir la correspondiente escritura de propiedad a favor de Funpazcor por medio de la figura de donación [...]”. ¿Qué pasaría si los campesinos no querían ‘donar’ las tierras a Funpazcor? Sor Teresa se encontraba en una encrucijada. Según varias fuentes, Sor Teresa reunió y amenazó en varias ocasiones a los campesinos que poseían las tierras de los Castaño, para conseguir que las vendieran a precios irrisorios. Funpazcor, que funcionaba frente a la estación de Policía de Montería, logró sin mayores inconvenientes o denuncias la compra de los predios y pagó 2 millones y medio de pesos, por predios evaluados entre 50 y 95 millones, como también queda claro en la matrícula inmobiliaria citada arriba.

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

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

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

De acuerdo con la solicitud la presencia de Funpazcor se extendió hasta el corregimiento “Tres Piedras” aproximadamente a partir del año de 1994. La parcelación Costa de Oro ubicada en el corregimiento de “Tres Piedras”, vereda “El Torno” del municipio de Montería, limita con el municipio de Tierralta y por su localización era un punto estratégico para los actores armados ilegales en tanto que permitía el acceso alternativo a Santa Fe de Ralito³⁰, por lo que el corregimiento “Tres Piedras” fue de gran importancia para los grupos paramilitares y, aunque en algunos momentos la presencia de los grupos armados se sintió con mayor intensidad en unas veredas o parcelaciones que en otras, la influencia y el control que tenía sobre la zona no dejó de sentirse en los años noventa y persistió hasta los años dos mil.

³⁰ Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. M.P. John Jairo Ortiz Álzate. Sentencia del 17 de septiembre de 2018. Exp. 23001-3121-002-2017-000001-01.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Una evidencia del poder paramilitar en el corregimiento y de los hechos victimizantes perpetrados contra sus habitantes es precisamente el despojo del que fueron víctimas 56 familias de la parcelación “El Levante” en el año de 1999 que habían sido beneficiadas por el INCORA, algunas en el año 1995, otras en 1999 y una más en el año 2000³¹. La responsabilidad de estos hechos la tuvo el Bloque Córdoba y Mancuso estuvo a la cabeza de todo el proceso de compra forzada de tierra a los parceleros aduciendo que estaba “recuperando” las tierras de su suegro, Luis Dereix Conrad³². Justamente este Tribunal conoció de solicitudes de restitución respecto de la parcelación “El Levante” ubicada también en el corregimiento “Tres Piedras” en donde se dijo:

*Por su parte, **la parcelación conocida como El Levante no fue ajena al conflicto armado y la situación de violencia generalizada vivida en el departamento de Córdoba, pues hace parte de una región emblemática donde hubo gran cantidad de desplazamientos y despojos forzados, especialmente a manos de los paramilitares. Como bien se describe en el “Documento Análisis de Contexto” elaborado por LA UNIDAD, prueba revestida de carácter fidedigno conforme con el artículo 89 de la ley 1448, el predio conocido como El Levante se ubica en los límites entre Montería y Tierralta...***

*Los orígenes de la parcelación en comento se remontan a mediados de la década de los 80, cuando en el marco de una política rural integral el Gobierno Nacional adjudicó distintos predios en Córdoba, uno de ellos El Levante, el cual fue parcelado en 56 fundos de 12 hectáreas aproximadamente cada uno, lo cual estuvo acompañado de créditos y semovientes para crear una cultura de auto sostenibilidad entre sus adjudicatarios; y aunque para el momento de la adjudicación había influencia guerrillera en la región, a manos del EPL y las FARC principalmente, no habían fuertes enfrentamientos entre ellos; no obstante, posteriormente con la aparición e incursión de los grupos paramilitares en escena, especialmente los conocidos como los “mochacabezas”, “tangueros” o “magníficos”, se generó una fuerte alteración al orden público, específicamente por lo cruel de su modus operandi de **intimidación para con la población, esto es, con desapariciones, asesinatos y torturas, lo que generó el desplazamiento de la mayoría de los pobladores que integraban la parcelación El Levante o que vendieran a precios irrisorios; de hecho, fue de tal magnitud el fenómeno bélico que solo 5 de los adjudicatarios iniciales permanecieron en sus predios aun contra las amenazas proferidas en contra de sus vidas**, y por eso supuestamente para evitar el despojo administrativo por el incumplimiento de los términos iniciales de adjudicación el INCORA decretó la caducidad a las adjudicaciones iniciales a comienzos de la década de los 90, y posteriormente entregó nuevamente esa tierra (entre 1999 al 2002), esta vez en 36 parcelas de 18 hectáreas cada una, pero para lo cual no fueron tenidos en cuenta todos los primigenios adjudicatarios, pues tan solo doce fueron readjudicados, entre ellos quienes se habían quedado con temor y pese a toda adversidad, no obstante, también los segundos adjudicatarios fueron víctimas de desplazamientos y despojos forzados.*

*En relación a lo anterior, esta Sala ya concluyó que la existencia del conflicto armado en Córdoba, y por supuesto en Tierralta y Montería, es un **hecho notorio**, en tanto esa zona fue considerada baluarte de la guerrilla y posteriormente del paramilitarismo, y en ella se presentaron desplazamientos y despojos masivos. Ahora bien, como fácil se intuye, por lo extendido de la duración del conflicto y la violencia imperante en dicha parcelación, muchos de esos fenómenos corresponden a despojos sucesivos (tal y como ocurre en este caso, pero sobre lo que se volverá más adelante), y por eso es que conviene compendiar en lo pertinente el contexto de violencia acaecido en esa zona que fue descrito en una sentencia de esta Sala donde ya se restituyó a otra víctima, justamente, la parcela objeto de este proceso: «En los años ochenta en Córdoba coincidieron dos fenómenos sociales la fuerte presencia de las guerrillas EPL y FARC y el desarrollo y fortalecimiento del narcotráfico, ello fue definitivo para entender la aparición de las autodefensas, el paramilitarismo y posteriormente las Bacrim (banda criminales) -sic-, todas ellas generadoras de violencia, desplazamiento, abandono, usurpación y despojos”.* **(Resalto de la Sala)**³³

³¹ Portal Verdad Abierta- “La contra reforma agraria de Mancuso”. 4 de diciembre de 2015.

³² Ibid.

³³ Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. M.P. John Jairo Ortiz Álzate. Sentencia del 17 de septiembre de 2018. Exp. 23001-3121-002-2017-000001-01

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

La parcelación El Levante era importante entre otras cosas porque servía de entrada a Santa Fe de Ralito que fue el lugar seleccionado para los diálogos y presunto desarme de las AUC, como a Tierralta y finalmente eran predios de gran importancia simbólica para Salvatore Mancuso y su familia.

De lo anterior se puede concluir, que la situación de violencia narrada era de grandes proporciones afectando mayormente a la población campesina, desprovista de cualquier medio de defensa, situación catastrófica que azotó gravemente el departamento de Córdoba, particularmente al municipio de Montería donde se encuentra ubicada la vereda “El Torno”; relatos que coincidan plenamente con lo soportado en la solicitud por la UNIDAD, y se encuentra debidamente documentado, como fue anteriormente citado, lo cual acredita la situación de violencia.

Así las cosas, como se puede establecer de la anterior recopilación de información, la situación de violencia sufrida en todo el departamento de Córdoba, especialmente en el municipio de Montería, fue de tanta trascendencia que muchos de sus pobladores principalmente del sector rural, fueron víctimas del flagelo del desplazamiento forzado, lo que constituye un hecho notorio a la luz de la jurisprudencia de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia³⁴.

4.2. Contexto focal de violencia y calidad de víctima.

En la etapa administrativa EDWIN ENRIQUE UBARNES ESPITIA actuando como representante de la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS narró ante la UNIDAD la situación que vivió su padre JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y cómo fue forzado a vender su predio, de lo que se destaca: *“Por esa zona había presencia de grupos armados, cuando compramos la finca (LAS PIRÁMIDES Y EGIPTO) en esa zona estaba la presencia de la guerrilla operaba el Frente 5 de las FARC al parecer había una alianza con el EPL, de la gente de las FARC estaba al mando un alias ELKIN, ellos iban a las fincas y acampaban, en una ocasión llega la guerrilla a la finca y se estacionan allá nos obligan a oírles sus planteamientos políticos y nos dicen que no salgamos mientras esa gente estuviera en el acampando (sic) eso fue para el año 1988 más o menos, esa gente no nos quitaba plata pero cuando mi padre llegaba al predio le quitaban el carro para hacer sus fechorías como extorsiones, en el año de 1992*

³⁴CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Penal. Radicación 44688. Fecha 11 de febrero de 2015. M.P: María del Rosario González Muñoz.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

mi padre hace una sociedad con el señor URIEL BETANCOURT, esa sociedad consistía en que el señor URIEL le compra el 50% del predio y quedan con una sociedad proindivisa con el predio, para esa época venía surgiendo el grupo de Castaño con las AUC y Disney Negrete ese señor tenía montada una base de paras en Cedronal eso queda por la apartada a Volador, Mancuso estaba empezando también el accionar con las AUC (...) mi padre vende por que el señor Disney Negrete Polo le dice que tenía que venderle, el señor Disney llegó varias veces a la casa de mi padre que vivía en la calle 13 con 9 donde insistía acerca de la venta iba siempre acompañado con el señor ROBERTO OJEDA, a sabiendas de los vínculos de DISNEY y ROBERTO OJEDA con las AUC decide vender, esa venta se hace en el año 1995 para el mes de marzo (...)"³⁵.

En la ampliación de los hechos llevada a cabo el 31 de octubre de 2016, EDWIN ENRIQUE UBARNES ESPITIA manifestó que: *"(...) en el año 1992 mi papá hace una sociedad con el señor URIEL BETANCOURT, con fines netamente económicos, cabe aclarar que si es cierto que la sociedad no era lo pensado por mi papá, en esos momentos era necesaria, dadas las circunstancias que el señor Betancourt era conocido por los paramilitares que mandaban en esa época en la región, en el año 1995 aproximadamente el señor Disney Negrete había mandado a varias personas trabajadores de él, los cuales iban armados a proponerle a mi papá que vendiera la finca, a lo cual al principio mi papá no quería, en otras ocasiones iba personalmente el señor Disney a comprarle la finca a mi papá, un día de ese mismo año a mi papá lo citaron a la oficina del señor Disney Negrete que quedaba en Montería entre la carrera segunda y la tercera, en esa oficina el señor Disney hacía comentarios de cuantas personas había matado para que las personas se asustaran (...)"³⁶.*

En el interrogatorio de parte rendido en la etapa judicial ENELIDA ESPITIA CEBALLOS contó que Disney Negrete visitaba a su compañero – JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ- en compañía de personas armadas indicando que necesitaban que le vendieran la finca³⁷. En ese relato, manifestó que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ – su esposo- recibía amenazas desde antes de la venta, por lo cual hizo una sociedad con URIEL BETANCOURT

³⁵ Consecutivo 2.1. págs.6 a 11 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

³⁶ Consecutivo 2.1. págs. 142 a 143 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

³⁷ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS Minuto: 13:34 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

por la mitad de la finca, pero que las amenazas continuaron y *“ellos vendieron totalmente la finca, se la entregaron a esos señores.”*³⁸.

También la reclamante relató a la juez instructora que en una oportunidad uno de sus hijos fue intimidado por un grupo al margen de la ley pues *“lo obligaron a llevar un cargamento de armas y en el que carrito (sic) ellos tenían, a veces tenía que transportar necesitaban ese carro (sic), tenía que irse el hijo mío a llevar dichos señores a donde ellos quisieran”*³⁹. Frente a la persona a la cual tuvo que venderle JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ indicó que *“(…) lo conocí en ese tiempo que él tenía como un grupo de paramilitares en una finca de esas cercanas a Egipto que se llama Cedronal.”*⁴⁰.

El deponente EDWIN UBARNES ESPITIA prueba dispuesta oficiosamente, reiteró las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que su padre JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ fue objeto de intimidaciones por parte de DISNEY NEGRETE a quien refiere ser *“con quien mi papá tuvo la desgracia de tener un negocio, el señor Disney Negrette en su finca Cedronal de la cual es vecino donde él tenía unos hombres armados, un grupo armado que infundía en la zona su dominio donde tenían especie de una base, en Cedronal, él de allí junto con Mancuso que también era nuestro vecino se estaban pues (sic), Mancuso estaba en ese momento, se puede decir que incursionando en lo que es la AUC y la expansión de ellos ya habían adquirido, habían comprado los predios vecinos de nosotros pues, ya tenían algunos parceleros que están en el Levante que fueron nuestros vecinos con quien pues tuvimos, trabajaban, venían, visitaban, ellos pues fueron también víctimas de estos dos señores que conformaron allí una alianza que para nosotros desafortunadamente fue salir de la zona”*⁴¹. Que la forma de intimidación consistió en visitas que la mencionada persona realizaba a su domicilio en compañía de personas armadas, infundiendo temor a todo el grupo familiar⁴².

La situación de orden público en el municipio de Montería tuvo un grave impacto en la población rural pues como se reseñó, debido a la presencia de diferentes grupos armados al margen de la ley, se auspició el despojo y el desplazamiento

³⁸ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS Minuto: 14:44 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

³⁹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS Minuto: 27:29 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴⁰ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS Minuto: 29:00 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴¹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 02:02:56. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴² Consecutivo 31... Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 02:11:35. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

forzado en la región, de quienes EDWIN UBARNES ESPITIA recordó que no: *“era solamente la presencia de ellos, ahí hubieron (sic) actos en esa zona, hubo procesos con la guerrilla después llegaron “Los Cangüeros” (sic) que le decía Disney, no sé si era parte de ellos o tenía (sic) alianzas con ellos pero ya se comenzó el rumor de “Los Cangüeros” (sic) y hubieron (sic) episodios que marcaron a nosotros las diferencias cuando secuestraron, desaparecieron porque nunca aparecieron, a Abelardo Guzmán, al señor Brunal que tenía una tienda por el corregimiento de Viviano, al señor Tevenin y se llevaron al señor Gilberto Fabra hijo de Gilberto Fabra Zabala de los cuales solamente Gilberto Fabra regresó, lo tenían “Los Mochacabezas” que le decían en ese entonces por allá a “Los Cangüeros” (sic) y regresó, creo que el señor Gilberto se movió ese día y hubo que pagar la plata con ellos, de allí se comenzó a hablar de que estaban barriendo con aliados de la guerrilla, que todo el que tuviera que ver con la guerrilla lo estaban matando, fueron episodios que se dieron ahí, gente que se movía de allá para acá y comenzaron a ser frecuentes esos hombres armados en la zona, y fue cuando se vio surgir la alianza que tenía el señor Disney Negrete, el señor Mancuso, un vecino de ahí le entregaron la herencia a la señora de la hacienda La Pradera quedaron colindantes de nosotros en un extremo con otra finca y pues ya ellos comenzaron a rondar en esa zona armados y comenzó mucha gente a tener miedo y eso pues fue determinante para mucha gente yo creo que para vender, porque los parceleros del Levante que eran los vecinos, la gran mayoría terminó vendiendo por algunas circunstancias que creo que son las mismas que nos suceden a nosotros”⁴³.*

A su vez, en el expediente digital obra el certificado expedido por la UNIDAD en donde se indica que ENELIDA ESPITIA CEBALLOS, se encuentra incluida dentro del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF⁴⁴ junto a su núcleo familiar.

Por último, en el escrito de oposición presentado por PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR se manifiesta: *“que en cuanto al contexto de violencia aportado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD), no queda claro que en realidad se hubiesen presentado en la vereda El Torno del municipio de Montería hechos generalizados de violencia para la época del alegado despojo, es claro que en cuanto a la situación de orden público*

⁴³ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 02:12:52. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴⁴ Consecutivo 2.1. págs. 1 a 2 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

que afrontaba para la época el Departamento de Córdoba ya ha habido suficiente ilustración en la materia y es una manifestación de circunstancias de violencia que se han dado en todo el país (...)⁴⁵. (Subraya fuera de texto.)

Por su parte el declarante MARCIAL ANTONIO COGOLLO POLO indicó que hubo presencia de paramilitares aproximadamente en los años 2010 a 2012, cuando estos se desmovilizaron y tomaron la vereda los Volcanes como centro de entrega⁴⁶, mientras que MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ fue enfático en señalar que en la localidad no hubo presencia de grupos al margen de la ley, ni casos de asesinatos, extorsión o amenazas, así como tampoco que en la finca Las Pirámides y Egipto, se vieron grupos o personas armadas, pero reconoció que el predio objeto de reclamación es colindante con la Parcelación El Levante donde el ex jefe paramilitar SALVATORE MANCUSO fue propietario de algunos terrenos⁴⁷.

Los testimonios recibidos a instancia del opositor, como se ha visto, sin mayor soporte probatorio trataron de atenuar o soslayar la situación de violencia que se vivió en esta zona geográfica, entrando en contradicción con lo tratado en párrafos anteriores, en donde a partir del abundante acopio probatorio quedó demostrado que la violencia sufrida en Montería, donde se encuentra el predio objeto de reclamación, fue perpetrada por diferentes grupos armados ilegales principalmente por las AUC, quienes fundaron así su dominio territorial y político en el departamento de Córdoba, irrumpiendo violentamente en todas las esferas de la población civil, las que fueron víctimas de masacres, homicidios selectivos, reclutamiento forzado de jóvenes, afectando con especial crudeza la zona rural, y en ella a la solicitante y su grupo familiar.

Bajo este panorama, a modo de conclusión parcial se tendrá como probado que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), al igual que la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS y su grupo familiar, fueron víctimas de la violencia a la luz de la Ley 1448 de 2011 (art. 3°), y por ende esta última está legitimada en la causa por activa para reclamar la aplicación del citado instrumento legal (Art. 75 *ibidem*). Aunado a lo anterior, la legitimación en la causa por activa en el asunto de marras se deriva igualmente de su condición de compañera permanente de UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), quien fungía como propietario del predio

⁴⁵ Consecutivo 10.3. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴⁶ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCIAL ANTONIO COGOLLO POLO Minuto: 1:54:09 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴⁷ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ Minuto: 3:40:34 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

solicitado, en concordancia con el artículo 81 *ídem*.

4.3. Temporalidad del despojo.

En el caso concreto, el despojo del predio reclamado se configuró en el mes de marzo del año 1995 cuando JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) se vio compelido a vender la finca Las Pirámides y Egipto y desplazarse del corregimiento “Tres Piedras” del municipio de Montería, donde se encontraba asentado junto a su grupo familiar.

Así las cosas; se encuentra que los hechos victimizantes y la pérdida de la relación con la tierra, ocurrieron dentro de la época prevista legalmente, (a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la señalada disposición), cumpliéndose de esta forma los requerimientos básicos de la Ley de víctimas en lo que respecta a la temporalidad.

4.4. La relación sobre la tierra.

De acuerdo con el material probatorio acopiado se tiene que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y EDER JOSÉ UBARNES ESPITIA adquirieron el predio denominado inicialmente como “Las Pirámides”, por compraventa realizada a LUIS CARLOS GARCÉS ALEMÁN según escritura pública No. 527 del 26 de mayo de 1987 en la Notaría Segunda del Círculo de Montería⁴⁸, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.140-2423 (anotación # 6; folio cerrado)⁴⁹.

Con antelación, JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y JUAN ANDRES UBARNES ARRIETA habían adquirido el lote segregado de “Las Pirámides”, por compra realizada a JOSÉ ARMANDO GARCÉS CASTRO según escritura pública No. 148 del 10 de febrero de 1987 en la Notaría Primera del Círculo de Montería⁵⁰, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.140-2424 (anotación # 6; folio cerrado)⁵¹.

⁴⁸ Consecutivo 13.2. Trámite en el Despacho. Archivo 527-1987. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁴⁹ Consecutivo 14. Trámite en el Despacho. Archivo folio simple 140-2423. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵⁰ Consecutivo 2.1. Trámite en otros despachos. Págs. 119 a 123 de 223. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵¹ Consecutivo 14. Trámite en el Despacho. Archivo folio simple 140-2424 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Posteriormente, los dos predios (Las Pirámides y el segregado) son vendidos por JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), EDER JOSÉ UBARNES ESPITIA y JUAN ANDRÉS UBARNES ARRIETA a URIEL BETANCURT BETANCURT⁵², según escritura pública No. 2115 del 13 de octubre de 1992 de la Notaría Primera del Círculo de Montería⁵³; predios originalmente identificados con los No. 140-2423 y 140-2424 que son englobados, atribuyéndosele la matrícula inmobiliaria # 140-45994⁵⁴, denominándose ahora “Las Pirámides y Egipto”.

Con posterioridad URIEL BETANCURT BETANCURT, da en venta el 50% del predio englobado a JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), acto realizado en la escritura pública No. 2719 del 18 de diciembre de 1992 de la Notaría Primera de Montería⁵⁵ (FMI 140-45994 anotación 4) y finalmente la totalidad de la propiedad del inmueble fue transferida por JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ y URIEL BETANCURT BETANCURT a DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO por medio de la escritura pública 534 del 7 de marzo de 1995 de la Notaría Primera de Montería.

Por lo anterior, históricamente la calidad que detentó JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), sobre al predio reclamado conocido como “Las Pirámides y Egipto”, fue de propietario, en comunidad con URIEL BETANCURT BETANCURT.

La solicitante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS en su condición de compañera permanente de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), se encuentra legitimada en la reclamación que efectúa en el presente proceso, sin que obste que en pretérito momento el derecho de dominio sobre el predio denominado “Las Pirámides y Egipto” lo hubiera ejercido este último en común y proindiviso con Uriel Betancurt Betancurt, pues jurídicamente nada impide la protección del derecho a uno solo de los copropietarios que acuda al proceso en proporción a su derecho, como en efecto ocurre, toda vez que aquí se está reclamando el 50% del predio, sobre un área determinada (georreferenciada) sin que el otrora copropietario Betancurt Betancurt, se hubiese opuesto a ello, manteniéndose de hecho incólume su eventual derecho como víctima y

⁵² Betancurt Betancurt son los apellidos utilizados en las escrituras públicas mencionadas para identificar a Uriel, pero a lo largo del expediente lo identifican igualmente como Betancourt Betancourt o simplemente Betancur Betancur.

⁵³ Consecutivo 15. Trámite en el Despacho. Archivo OTROS..._2019-11-20_1748_1858_3.PDF. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵⁴ Consecutivo 14. Trámite en el Despacho. Archivo folio simple 140-45994. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵⁵ Consecutivo 15. Trámite en el Despacho. Archivo OTROS..._2019-11-20_1748_1858_2.PDF. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

copropietario; además, que en este proceso transicional no es obligatoria (Litis consorcio necesario) la presencia de este tipo de terceros para reclamar un eventual derecho.

En este entendido, URIEL BETANCURT está en la posibilidad y en todo su derecho de no querer o tener que presentar solicitud de restitución de tierras, por lo que supeditar la resolución del caso a la vinculación de un copropietario por activa limita el derecho al acceso a la justicia por parte de las víctimas y a una pronta resolución de sus casos.

Posteriormente el ahora opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR por medio de la escritura pública No. 2103 del 20 de septiembre de 2004⁵⁶ de la Notaría Segunda del Círculo de Montería (anot. 7 FMI 140-45994⁵⁷) adquirió el predio reclamado de DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO; y luego por escritura pública 3442 del 16 de noviembre de 2007⁵⁸ de la Notaría 2ª de Montería lo englobó a otro, constituyéndose así el predio ahora denominado HACIENDA EL ESCORPIÓN NÚMERO DOS, con matrícula inmobiliaria No. 140-114702⁵⁹, que lo identifica en la actualidad.

4.5. La oposición de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR

PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, como antes se dijo presentó escrito de oposición en donde indicó que se opone a las pretensiones de la solicitud de restitución, toda vez que la reclamante no ostenta la calidad de víctima de los delitos de despojo y abandono de tierras, no hubo una debida individualización del predio y su obrar fue de buena fe exenta de culpa.

Argumentó que, en la ampliación de la declaración rendida por el hijo de la reclamante, EDWIN UBARNES ESPITIA indicó que en 1992, JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ celebró con URIEL BETANCURT BETANCURT una sociedad libre de presiones y que en dicha declaración dijo que sabían los vínculos de la mencionada persona con los grupos paramilitares, *“por lo que si en*

⁵⁶ Consecutivo 13.2. Trámite en el Despacho. Archivo 2103-2004. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵⁷ Consecutivo 14. Trámite en el Despacho. Archivo folio simple 140-45994. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵⁸ Consecutivo 13.2. Trámite en el Despacho. Archivo 3442-2007. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁵⁹ Consecutivo 14. Trámite en el Despacho. Archivo Folio simple 140-114702. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

*esa época realizaron negocios con dichas personas, no resulta coherente, que hoy se califiquen así mismo (sic) como víctimas*⁶⁰.

En cuanto a la buena fe exenta de culpa, manifestó que su obrar siempre ha sido correcto y leal siendo una persona de negocios y respetable que en ningún momento ha tenido vínculos con grupos al margen de la ley, pues sus actividades siempre han estado relacionadas con el sector agropecuario y demás sectores del campo, lo cual lo ha llevado a adquirir diferentes predios en el departamento de Córdoba, con miras a realizar su proyecto de vida. En cuanto a la forma como adquirió el predio, indicó que este fue ofrecido por JAIRO FERNANDO MAFFIOLI quien era conocido de DISNEY NEGRETE momento en el cual empleó todos los medios a su alcance para conocer las condiciones en que se encontraba el predio. Resaltó que nunca ha tenido que ver con las circunstancias alegadas por los solicitantes y su único interés fue adquirir el fundo para llevar a cabo actividades productivas y hacer un aporte a las dinámicas socioeconómicas de la región.

Finalmente sostuvo que, al existir copropiedad entre JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ y URIEL BETANCURT BETANCURT de acuerdo a las anotaciones 4 y 5 del certificado de libertad y tradición No. 140-45994, no es correcta la individualización de una porción determinada que realizó la UAEGRTD pues no está claro que el predio se haya dividido materialmente antes de la venta efectuada a DISNEY NEGRETE y en consecuencia no se cumple con el requisito contenido en el literal “a” del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

4.5.1. Análisis del material probatorio

El opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR en el interrogatorio de parte rendido en la etapa judicial, señaló que adquirió el predio objeto de reclamación por compra efectuada a JAIRO FERNANDO MAFFIOLI⁶¹, por el que dice canceló un valor de \$500.000.000⁶².

Relató que la negociación del predio se realizó en abril de 1998 y fue recibido en posesión en junio del mismo año⁶³; no obstante que, al revisar los documentos del

⁶⁰ Consecutivo 10.3 Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶¹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 51:03 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶² Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 54:15 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶³ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 50:41 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

predio, el último propietario era DISNEY NEGRETE y que fue este quien le vendió a JAIRO FERNANDO MAFFIOLI aproximadamente en 1996 sin que se hubiesen otorgado las escrituras y documentos de rigor⁶⁴. Narró que el pago en cuestión fue en dos momentos a saber: *“en el momento de la entrega le doy 250 millones de pesos y después la posterioridad quedo que hacíamos una escritura, le entrego los otros 250 millones de pesos. La escritura se me demoró, como en el 2004 me hacen escritura, es cuando ya le entrego el saldo porque me decía Disney que Mafioli le debía unas escrituras de otra finca, creo que en Los Mellitos, no conozco bien por acá; entonces hasta que el señor Jairo Fernando Mafioli no le hace efectivo las escrituras, Disney no me hace efectivas pues las escrituras mías”*⁶⁵ y que el pago se realizaba en cabezas de ganado⁶⁶, perdiendo contacto con las personas indicadas luego de realizadas las escrituras en Montería⁶⁷.

SUAREZ ESCOBAR sobre su conocimiento de DISNEY NEGRETE y su relación con las AUC, especialmente con SALVATORE MANCUSO, contestó, que: *“nunca escuché un comentario pues yo con él empezando tuve el negocio mío era (sic) Villavicencio yo aquí sí he venido pues de vez en cuando a ver la finca, venía dos tres meses un mes, pero nunca escuché comentarios de eso. Nunca y las veces que lo vi, como él era vecino colindante en una finca que creo que es herencia de él, de los papás, esporádicamente lo veía, pero nunca tuve contacto ni escuché. No yo nunca escuché comentarios de él.”*⁶⁸

Aunado a lo anterior y sobre las motivaciones para adquirir el predio objeto de solicitud, contó que ingresó a la región en acompañamiento a la labor de ganadería que hacía su padre aproximadamente en la década de los noventa, donde fue conociendo de las subastas y gente que le recomendó que *“podía alquilar una finca ahí para yo compraba (sic) los ganados, los tenía 20 días un mes en descanso y los despachaba para Villavicencio”*⁶⁹ y le llamó la atención la tranquilidad de la zona en el año 1996⁷⁰ porque venía huyendo de la guerrilla en los Llanos Orientales y en ese momento nadie le pidió dinero ni tuvo inconvenientes, incluso *“(…) ni en el 98 vine a tener inconvenientes, entre el 2000*

⁶⁴ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 52:25 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶⁵ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 54:28 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶⁶ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 55:19 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶⁷ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 55:56 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶⁸ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 1:07:07 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁶⁹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 1:03:15 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷⁰ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 1:04:52 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

cuando la zona de ubicación que inclusive la finca mía quedó como en el medio, pero la finca mía estaba la Policía después de que se acaba esa zona ahí si vine a tener problemas tal vez con las bandas emergentes que inclusive en su momento puse sus denuncios pero antes no, antes nunca llegue a tener problemas.⁷¹

(Subraya énfasis de la sala).

El testigo MARCIAL ANTONIO COGOLLO POLO, rindió declaración en la que manifestó conocer a JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) por cuanto en los años 95 – 96 hubo una amistad *“él me saludaba, yo lo saludaba”*⁷²; posteriormente al interrogársele por la presencia de grupos paramilitares, manifestó que, *“eso por ahí al 2010 – 2012 que ya cuando hubo la desmovilización de los paramilitares, que ahí si cogieron a volcanes como centro de entrega, pero no porque andaban ahí.”*⁷³.

Por su lado el deponente MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ fue enfático en sostener que en la vereda los Volcanes no hubo presencia de grupos al margen de la ley, ni casos de asesinatos, extorsión o amenazas, así como tampoco que en la finca Las Pirámides y Egipto, se vieron grupos o personas armadas. Sin embargo, al interrogársele frente la Parcelación el Levante, manifestó que son fundos colindantes, pero que los parceleros no se vieron obligados a vender⁷⁴, aunque reconoce que SALVATORE MANCUSO figuró como propietario de predios pertenecientes a la parcelación en comento, al señalar: *“si pues, fue propietario, claro”*⁷⁵ y que los anteriores dueños le vendieron a SALVATORE MANCUSO: *“le vendieron, tuvieron que venderle porque (...)”*⁷⁶, exponiendo, además, *“le vendieron porque aja, donde Mancuso compró fue porque le vendieron”*⁷⁷.

Los demás testigos llamados por el opositor no ofrecieron otros elementos de juicio más allá de negar y referir desconocer total o parcialmente la situación de violencia vivida en el corregimiento Tres Piedras, vereda el Torno del municipio de Montería (Cór.).

⁷¹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 1:05:00 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷² Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCIAL ANTONIO COGOLLO POLO Minuto: 1:40:21 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷³ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCIAL ANTONIO COGOLLO POLO Minuto: 1:54:09 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷⁴ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ Minuto: 3:39:59 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷⁵ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ Minuto: 3:40:34 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷⁶ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ Minuto: 3:40:41 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷⁷ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Testimonio de MARCOS ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ Minuto: 3:40:49 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Además de lo anterior, con el escrito de contradicción se adjuntaron las escrituras públicas números 2115 del 13 de octubre, 2719 del 18 de diciembre de 1992 y 534 del 7 de marzo de 1995 de la Notaría Primera de Montería (Cór.) así como también la 2103 del 20 de septiembre de 1994 de la Notaría Segunda de Montería (Cór.). De otro lado se arrimó la declaración extra-juicio del ahora opositor y las de MARCO ANTONIO VEGA RODRÍGUEZ, PEDRO MANUEL VELÁSQUEZ OVIEDO y BORIS HERNÁN NEGRETE SOTO (también traído a juicio), en las que refieren que JUAN FRANCISCO UBARNES vendió el predio sin presión alguna a DISNEY NEGRETE y que el actual propietario desde que ingresó a la región ha sido un reconocido ganadero y comerciante.

De las pruebas adjuntadas por el apoderado de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR referidas líneas atrás, no ofrecen mayor información respecto a las diligencias efectuadas por el opositor para corroborar la situación específica del predio y sus antiguos propietarios, toda vez que este material probatorio se encaminó a demostrar que en la ubicación del inmueble las circunstancias de alteración del orden público habían cesado e incluso fueron inexistentes, lo que contrasta radicalmente con lo reseñado en acápites anteriores y con el hecho de la notoriedad de la violencia que reinó en el departamento de Córdoba.

4.5.2. Estudio de la oposición y excepciones presentadas.

La tradición del inmueble solicitado, los momentos trascendentes y los diversos englobes sufridos, ya fueron objeto de estudio en acápite anterior (Relación con la tierra), teniéndose que para el momento actual el opositor PEDRO JAIME SÚAREZ ESCOBAR es el propietario de la HACIENDA EL ESCORPIÓN NÚMERO DOS, ahora identificada con la matrícula inmobiliaria No. 140-114702, en la que se encuentran englobados, junto con otros, los predios iniciales que se denominaron en un tiempo “Las Pirámides y Egipto”, los que fueron adquiridos previamente por SÚAREZ ESCOBAR por compra a DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO según escritura pública No. 2103 del 20 de septiembre de 2004 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería (anot. 7 FMI 140-45994).

Entre la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS y JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ existió una unión marital de hecho entre compañeros permanentes, la que fue declarada por el Juzgado Primero de Familia de Montería en sentencia del 8 de mayo de 2008, y confirmada en grado jurisdiccional de

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

consulta por la Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería el 20 de agosto de 2008⁷⁸.

Se señala, en el interrogatorio de parte rendido por ENELIDA ESPITIA CEBALLOS, que su compañero permanente JUAN FRANCISCO UBARNES RODRIGUEZ (q.e.p.d.) fue objeto de presiones por parte de una persona que identifica como DISNEY NEGRETE quien según afirma lo visitaba en la casa y en la finca, acompañado de personas armadas diciéndole que necesitaba que le vendiera el inmueble, precisado que *“el señor se llenó de miedo de nervios, hasta cambió de dormitorio porque no podía dormir, tan así que él estaba enfermo, se le subió la azúcar, se le subió la presión y el señor pasó escondido y llorando porque aja, porque le habían quitado su tierra, lo habían obligado a vender su tierra”*⁷⁹, siendo este el motivo por el cual se tuvo que vender la finca, pues indicó que ahí en la zona no había seguridad porque ahí mandaba era la guerrilla, los paramilitares.

De la venta exactamente se desconoce el precio que se recibió por el fundo pues la deponente indicó que *“le entregaron sino una finca en Tolú viejo, no sé si eran treinta y tantas hectáreas que eso se lo quitó la misma guerrilla o no sé qué. Se lo quitaron enseguida y una finquita de 35 hectáreas de tierra que “entre pago” (...) que también tuvo problemas porque eso lo reclamaron los dueños porque eso no era del señor tampoco. Que dicen que el dueño de esas 35 hectáreas de tierra lo mataron quedaron los hijos que están reclamando ese predio”*⁸⁰.

En este sentido EDWIN UBARNES ESPITIA declaró con detalle que *“al señor Uriel Betancourt no sé lo que le pagaron, a mi papá, sí. sé dónde le pagaron, se lo que les entregaron porque, se puede decir que mi papá, el señor Disney le entregó dos propiedades del 50% de Egipto que era 304 hectáreas algunos metros, el 50% era lo de mi papá, en ese negocio que ellos habían establecido y por eso mi papá le entregó al señor Disney Negrete dos propiedades, a una distancia la una de la otra, una de 32, 33 hectáreas en la zona de Mochila corregimiento de San Anterito y le entregó una cerca al corregimiento o a la vereda Sabaneta entre Momil y Tolú viejo, donde le entregó esa finca, que para nosotros fueron dos problemas que nos entregó porque cuando mi papá recibió la finca Tres Palos, pues en esa finca*

⁷⁸ Consecutivo 2.1 Trámite en otros despachos. Págs. 31 a 51 de 223. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁷⁹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS Minuto: 13:48 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸⁰ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS Minuto: 20:51 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

hijos y familiares de los dueños anteriores de esa finca de apellidos Negrete, que eran parientes del señor Disney Negrete aludieron que en esa finca su papá lo habían asesinado, por ese negocio que él tenía con el señor Disney Negrete para la venta de esa finca, con ellos nosotros pues no pudimos hacer nada con ellos siempre nos alegraron eso, hoy en día eso está en restitución de tierras (...) la otra finca que le entregan a mi papá en la zona de Tolú Viejo, se llama finca La Cárcel, se la entregan, una finca de cincuenta y pico de hectáreas donde a mí me toco ir a recibir, mi papá me envió a recibirla, ese día el señor Disney Negrete nos mandó con dos camionetas llenas de hombres armados a esa finca, para que la recibiéramos, una finca con una topografía quebrada totalmente y lo otro, que recibió pues creo que fue unos cheques, que nunca pagó, porque no quiso el negocio fue así, mi papá pues nunca nos habló de eso si no del miedo que él tenía de hablar de ese negocio, en esa finca que le entregaron allá en Tolú viejo también hubo inconvenientes con hombres armados que habían en la zona, había presencia de la guerrilla y en esa zona cuando mi papá iba con mi otro hermano a visitar eso en alguna ocasión lo retuvieron en una finca "Alto Bonito", algo así, no tengo el nombre específico por 6 horas para darle permiso para entrar que era lo que él tenía que hacer ya ahí operaba la guerrilla en ese entonces había un señor, que comandaba esa zona, tengo anotado por aquí el nombre (...) Javier Piedrahita era un señor que tenía un grupo armado de allí, y había que pedirle permiso a él para entrar a Piedrahita que tenía el grupo armado ahí o a la guerrilla había que mandar a alguien adelante si estaba la guerrilla o estaban los señores armados para poder entrar a esa finca, que posterior a ello tuvo que dejarse abandonada en una sociedad que mi papá trató de hacer con Manuel Cogollo y no pudieron por esos inconvenientes y tuvo que mal vender eso, por esto pasamos de ser, mi papá le costó la ruina ese negocio con ese señor Negrete"⁸¹.

Los testigos traídos al proceso a instancia de la opositora, analizados en el punto de la situación focal de violencia, fueron iterativos en desconocer la situación de violencia que azotó el departamento de Córdoba, específicamente en el municipio de Montería, posición que contraría la realidad, pues el mismo opositor en su declaración reconoció la presencia de grupos armados que surgieron después de la zona de ubicación, aproximadamente para el año 2000, que, además, su finca se encontraba en medio de esta negociación, pero había presencia de la Policía. Lo anterior, sin antes olvidar, como ya se reseñó en precedencia, que la situación

⁸¹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 02:06:52. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

de violencia, en especial la paramilitar en el departamento de Córdoba es un hecho notorio; lo que releva de mayor exigencia probatoria.

Sobre el punto de la compraventa del predio objeto de reclamo a NEGRETE POLO es claro que los testigos citados a instancias del opositor poco o nada conocen de ella o de los acercamientos con ese objetivo mantenidos por las partes, siendo EDWIN UBARNES ESPITIA quien devela la real forma del pago efectuado a JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) por su derecho sobre el predio ahora reclamado, señalando que a manera de permuta se le entregaron dos predios y las circunstancias que se padecieron por ellos, tornándose en problemas. Ese relato confronta lo establecido en la escritura pública No. 534 fechada el 7 de marzo de 1995 celebrada entre JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y URIEL BETANCURT BETANCURT con DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO, en donde se señaló que, el *“precio o valor total del inmueble que - vende por este público instrumento es la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$66.000.000.00) Moneda legal colombiana, suma que los vendedores declaran tener recibida en la fecha de manos del comprador a su entera satisfacción”* (clausula segunda).

El precio establecido en el instrumento público, que es contrario a la realidad comercial, contrasta a su vez con el aseverado por el opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR que pagó a JAIRO FERNANDO MAFFIOLI por el inmueble denominado “Las Pirámides y Egipto”, en cuantía de \$500.000.000, no obstante, en la escritura pública No 2103 del 20 de septiembre de 2004 celebrada entre DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO y PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR (propietario inscrito) estipulan en la cláusula tercera del referido instrumento que fue de \$190.000.000.

Finalmente, el predio fue avaluado comercialmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, únicamente en el área pedida en restitución (164 has con 0569 mts²) en \$1.079.606.518⁸² en el año 2019; así mismo conforme al oficio 1232016EE2916-O1 – F:1 – A:0⁸³, el predio individualizado con la matrícula inmobiliaria No. 140-114702 (Hacienda El Escorpión Número Dos) para el año 2000 tuvo un avalúo de \$52.548.000, mientras para el año en el que se emitió la

⁸² Consecutivo 33. Pág. 24 de 58. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸³ Consecutivo 2.1. pág. 105 a 106 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

respuesta, esto es 2016, fue de \$3.712.693.000; lo que denota un crecimiento exponencial de estos valores.

Por más que a priori no podría asignársele valor al anterior dictamen pericial teniendo en cuenta las reglas propias del Código General del Proceso en su artículo 231, ha sido criterio pacífico de esta Sala especializada que se decrete de oficio por el juez instructor con miras a esclarecer inconsistencias o controversias relacionadas con el valor del fundo trabado en litis y ante la eventualidad de una posible sentencia, lo cual funda su necesidad y valoración en este medio probatorio.

Como antes se indicó, el opositor, además, de los argumentos de defensa dilucidados, propuso excepciones de fondo frente a las pretensiones de la solicitud las que denominó: “no calidad de víctima de la reclamante”, “buena Fe exenta de culpa” e “incorrecta individualización de predio”, que se entran a resolver.

Frente a la primera asegura el opositor que la solicitante no ostenta la calidad de víctima de los delitos de despojo y abandono de tierras por cuanto no puede calificarse como víctima si se reconoció que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ fundó una sociedad en 1992 con URIEL BETANCURT BETANCURT de quien se dijo tenía nexos con paramilitares, a más que no se indicó cómo fue el presunto proceder de DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO frente al segundo de los mencionados para que accediera a transferir la propiedad.

De acuerdo con lo anterior, es cierto que, en el año 1992, JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ readquirió el 50 % del predio denominado Las Pirámides y Egipto a URIEL BETANCURT BETANCURT como lo denota el certificado de libertad y tradición No. 140-45994 en su anotación # 4, que valga reiterar se llevó a cabo mediante la escritura pública No. 2719 del 18 de diciembre de 1992 en la Notaría Primera del Círculo de Montería; no obstante, en la ampliación de la declaración rendida el 31 de octubre de 2016 ante la UNIDAD por EDWIN UBARNES ESPITIA, al referirse a los hechos traídos a cuento que: *“en el año 1992 mi papá hace sociedad con el señor Uriel Betancurt, con fines netamente económicos, cabe aclarar que si bien es cierto la sociedad no era lo pensado por mi papá, en esos momentos era necesaria, dadas las circunstancias que el señor*

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

*Betancurt era conocido por los paramilitares que mandaban en esa época en la región*⁸⁴.

Pero más allá de las motivaciones que se tuvieron en su momento para las negociaciones o tratos convencionales que se efectuaron sobre el predio “Las Pirámides y Egipto”; lo cierto es que el momento de la pretendida victimización es a partir de la llegada al área de DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO y las actividades por éste desplegadas para hacerse al predio reclamado, lo que conllevó en últimas a la transferencia en su favor.

La situación de victimización ya había sido objeto de estudio, visto el acervo probatorio, concluyéndose que está debidamente sostenida en las pruebas legalmente allegadas al proceso, lo que se itera; y bajo este derrotero se denegará la excepción propuesta titulada “no calidad de víctima de la reclamante”, pues, además, no se aportaron elementos de juicio para desvirtuar la calidad de víctima de la reclamante, compañera supérstite de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.).

El opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR igualmente formuló la excepción que denominó “incorrecta individualización del predio” bajo el argumento que de conformidad con las anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 140-45994 existió copropiedad entre URIEL BETANCURT BETANCURT y JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), cada uno del cincuenta por ciento (50%), por lo que no fue acertado que en la etapa administrativa la UNIDAD hubiere individualizado una porción determinada de terreno a favor de los reclamantes, toda vez que no es claro que los comuneros realizaran la división del predio antes de la venta en favor de NEGRETE POLO.

En las conclusiones del ITP arrimado al proceso se cuenta que, el 10 de octubre de 2016 se efectuó la georreferenciación de la totalidad del predio objeto de reclamación, en el cual se obtuvo una extensión superficie de 304 hectáreas con 1997 metros cuadrados⁸⁵; no obstante y como quiera que la solicitud hacía referencia al 50% del predio denominado Las Pirámides y Egipto en lo relativo al derecho de propiedad de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) el 30 de noviembre de igual año, se realizó una nueva georreferenciación en la

⁸⁴ Consecutivo 2.1. Pág. 142 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸⁵ Consecutivo 2.1. pág. 178 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

que se determinó que el área solicitada era de 164 hectáreas con 0569 metros cuadrados⁸⁶.

De esta forma es evidente que se reclama en restitución el 50% del predio de mayor extensión denominado “Las Pirámides y Egipto”, que detentaron en comunidad JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), y URIEL BETANCURT BETANCURT, cuya área georreferenciada por la UNIDAD es 164 hectáreas 0569 metros cuadrados, predio ubicado en la vereda “El Torno” del corregimiento “Tres Piedras” del municipio de Montería (Cór.) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-45994 (cerrado), que contaba con una superficie de 304 hectáreas con 2800 metros cuadrados (o 304 hectáreas con 1997 m² como lo señala el ITP), el que a su vez se encuentra englobado en el de mayor extensión identificado con el FMI. No. 140-114702, y cédula catastral número 230010002000000490014000000000, con una extensión global de 665 hectáreas con 9200 metros cuadrados.

En la etapa administrativa del proceso que nos concita, en la diligencia de ampliación de los hechos de fecha 31 de octubre de 2016⁸⁷ EDWIN ENRIQUE UBARNES ESPITIA actuando como apoderado de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS refirió que se solicitaban 152 hectáreas (50% área registral) *“porque respetamos la sociedad que mi papá hizo con el señor Uriel Betancourt, ya que nunca hubo violencia, ni presión en esta sociedad y que si mi papá no lo deseaba fue buena en el fondo y este señor siempre fue respetuoso con dicha sociedad; mostramos 306 hectáreas, porque ese es el globo que conocimos, pero le dijimos a los funcionarios que fueron con nosotros que eso estaba dividido en dos, y es más le mostré a ellos donde se dividía la finca y estamos dispuestos a mostrar esas divisiones ya que ella la profesional no tomó esos punto (sic) aunque yo se los mostré”* (subraya propia).

Ya en etapa judicial, el anterior deponente indicó que entre BETANCURT BETANCURT y UBARNES RODRIGUEZ existió una alianza comercial⁸⁸ que conllevó la fusión de dos predios los que quedaron en papeles en proindiviso⁸⁹ y

⁸⁶ Consecutivo 2.1. págs. 171 a 180 de 223. Trámite en otros despachos PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸⁷ Consecutivo 2.1. págs. 142 a 143 de 223. Trámite en otros despachos. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸⁸ Consecutivo 31.1 Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 02:01:26. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁸⁹ Consecutivo 31.1 Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 03:13:42. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

en razón a ello es que están solicitando solo el 50% del predio que le correspondería a su padre.

Por lo anterior, se puede predicar que entre los señores URIEL BETANCURT BETANCUR y JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) existió de facto una división del globo de terreno, el que fue determinado pese a la indivisión jurídica de la comunidad y “sociedad” como quedó relatado a lo largo del proceso judicial.

En párrafo anterior se expresó que a ENELIDA ESPITIA CEBALLOS en su calidad de compañera permanente de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), jurídicamente nada le impide reclamar la protección del derecho en comunidad que ejercía, esto es sobre el 50% del predio total, específicamente sobre el área georreferenciada; advirtiendo que el otrora copropietario Betancurt Betancurt, no se opuso a ello, pero de contera mantiene vigente su eventual derecho como víctima y copropietario.

Ello implica que URIEL BETANCURT está posibilitado y en su derecho de no querer o tener que presentar solicitud de restitución de tierras, por lo que supeditar la resolución del caso a la vinculación de un copropietario por activa limita el derecho al acceso a la justicia por parte de las víctimas y a una pronta resolución de sus casos.

Así las cosas, se tiene que los causahabientes de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) reclaman un derecho propio (derecho de cuota equivalente al 50% del predio), a lo que el comunero URIEL BETANCURT BETANCUR no se opuso en este proceso, a pesar del llamamiento universal que se formuló.

Si bien existió históricamente una comunidad que no fue objeto de división material en forma legal, y como consecuencia, de acuerdo con las reglas generales los derechos de cada condómino se reflejan en todo el terreno y no en una parte definida o delimitada, las pretensiones de la solicitud se dirigen a la declaratoria de unos efectos jurídicos específicos frente a los instrumentos públicos a partir de los cuales surgió la comunidad; por lo que su eventual declaratoria conllevaría una nueva condición o estatus de los ahora reclamantes, sin perjuicio del derecho territorial de quien no accionó.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

En este entorno, se está solicitando por los causahabientes de un antiguo comunero en un proceso de justicia transicional unas declaraciones judiciales a partir de la calidad de víctima, las que pueden generar unos efectos y consecuencias que beneficiarían a estos, exclusivamente; por lo que la pretensión restitutoria está bien acreditada, guarda congruencia con lo pedido y ello será objeto de posterior pronunciamiento de esta providencia; por lo que la excepción en estudio será igualmente denegada.

Bajo los anteriores presupuestos se tendrán como imprósperas las excepciones ya mencionadas; y se asumirá a continuación el análisis de la buena fe exenta de culpa.

4.5.3. La buena fe exenta de culpa

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

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

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

Expediente : **23001-3121-003-2018-00066-01**
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la ley 1448 de 2011.” (Resalta la Sala).

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

La acreditación de buena fe exenta de culpa se dirige a los puntos antes citados, por lo que el acá opositor debió probar que actuó con lealtad al momento que adquirió el predio “Las Pirámides y Egipto” (elemento subjetivo) y, además, con seguridad en su actuar para lo cual le correspondía desplegar acciones positivas tendientes a tener conciencia de la licitud del acto que estaban realizando (elemento objetivo); pero nada probó sobre ello, puesto que no existe evidencia de las actividades que desplegó, como las averiguaciones efectuadas, o los estudios realizados, o las indagaciones sobre la situación del fundo, o de la violencia en la zona de ubicación de la tierra, o las calidades de los anteriores propietarios y sus reales motivaciones para desprenderse de la tierra.

De otro lado, la buena fe exenta de culpa, conlleva un ejercicio dinámico por parte de los adquirentes a fin de conocer la regularidad de la situación de orden público, en especial la existencia de posibles violaciones a los derechos humanos o al derecho internacional humanitario, que se patentiza en fenómenos como el desplazamiento forzado; y obrar a partir de ese conocimiento en forma cauta, acuciosa y responsable; pero en el caso en ciernes el opositor no probó haber asumido dicha conducta; toda vez que no existe constancia probatoria que demuestre que se produjeron actividades tendientes a contrarrestar la posible incidencia de la violencia en la adquisición del predio solicitado en restitución, máxime cuando fue de amplio conocimiento que uno de los predios colindantes “El Levante” perteneció al ex jefe paramilitar SALVATORE MANCUSO.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Bajo este panorama y a partir del material probatorio analizado, se puede establecer que el opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR no probó el pretendido actuar bajo los supuestos de la buena fe exenta de culpa, esto es, la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación máxime cuando desde inicios de la década de los noventa comenzó a visitar la región en compañía de su padre y que ya había sido objeto de la violencia propia de los Llanos orientales como lo declaró en su momento; por lo que se desestimará que el opositor, hubiese actuado con buena fe exenta de culpa, lo que conlleva a no reconocer en su favor la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Por el contrario, se hace evidente que el opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, utilizó en su provecho el conocimiento adquirido sobre la situación de violencia, pues a pesar que la tradición de los predios suceden en épocas donde la violencia campeó en el departamento de Córdoba, ello no lo amilanó en su afán de hacerse a al predio, que en tiempo anterior le perteneció a DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO, persona que tuvo vínculos con grupos armados al margen de la ley, especialmente paramilitares y fue cercano con el ex jefe SALVATORE MANCUSO como fue corroborado⁹⁰ por BORIS HERNÁN NEGRETE SOTO tío de NEGRETE POLO.

Además, se ha logrado establecer en diversos pronunciamientos de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín la influencia de DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO en la estructura criminal de SALVATORE MANCUSO durante el periodo de despojo de la solicitante y su núcleo familiar.

Es así como esa Sala, dentro del radicado 110016000253-2006-82689, en sentencia condenatoria del 23 de abril de 2015, contra los postulados Jorge Eliecer Barranco Galván, Iván David Correa, José Luís Hernández Salazar y Dovis Grimaldi Núñez Salazar, por los delitos de concierto para delinquir y otros⁹¹, se consignó que el *“ganadero Disney Rolando Negrete Polo no sólo tuvo su propio grupo armado, sino que les entregó 3 personas a los miembros del Bloque Córdoba para que fueran asesinadas y luego arrojadas al río Sinú”*⁹².

⁹⁰ Consecutivo 31.1 Trámite en otros despachos Interrogatorio de parte de BORIS HERNÁN NEGRETE SOTO Minuto: 4:28:20 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

⁹¹ TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN. Sala de Justicia y Paz. Radicación 110016000253-2006-82689. Fecha: 23 de abril de 2015. M.P: Rubén Darío Pinilla Cogollo.

⁹² Versión de Edwin Manuel Tirado Morales del 29 de octubre de 2.008. Fl. 5 de la Carpeta Tarea: Video Clips de las versiones de Edwin Manuel Tirado Morales señala a políticos, ganaderos etc de Córdoba; Compulsa de copia de la versión Hernando Fontalvo Sánchez del 20 de agosto de 2.008. Fl. 10 de la Carpeta Identificación y exposición de colaboradores, financiadores y auspiciadores de las AUC de Córdoba; Informe No. 126 del 30 de enero de 2.013 suscrito por Marta Beatriz Almentero Anaya. Carpeta Compulsas financiadores y colaboradores.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Además, en el radicado 110016000253-2006-82611 en sentencia condenatoria del 9 de diciembre de 2014 esa Sala del Tribunal Superior de Medellín, contra el postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez alias “Monoleche”, por el delito “concierto para delinquir y otros”⁹³, aseveró que: “177. En el corregimiento Volador del municipio de Tierralta, José Germán Sena Pico, Oswaldo Tirado, Nemesio Polo, Humberto Portillo y cerca de una decena de hombres hacían parte de un grupo armado de carácter privado bajo el mando de los ganaderos Disney Rolando Negrete y Ángel Isidro Calonge Álvarez⁹⁴, propietarios de las fincas El Cedronal y Catangas, la segunda de ellas en el Urabá antioqueño. Éstos tenían contacto directo con el General José Guillermo Medina Sánchez y el mayor Walter Frattini Lobacio, Comandante del Batallón de Contraguerrilla Coyará de la Brigada XI del Ejército. Éste había sido Segundo Comandante de la Brigada 14 en Puerto Berrio⁹⁵, cuyos vínculos con el paramilitarismo quedaron expuestos atrás. Esa fue otra de las vías por las cuales se replicó la experiencia del Magdalena Medio y que en Córdoba había sido iniciada por el Coronel Luis Díaz desde 1988⁹⁶ (...) “Mariano Roberto Ojeda Visbal, otro ganadero de Córdoba, trabajó al lado de Disney Negrete Polo y entre los años 1994 y 1997 conformó un grupo que operó en la Vereda La Victoria, el cual fue trasladado a la finca La Montaña, que después pasó a llamarse La 21⁹⁷”.

La misma Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, el 14 de febrero de 2013, dentro del código único de investigación – CUI, 110016000253200682611, en la audiencia de “control de legalidad de cargos (continuación)” al postulado JESÚS IGNACIO ROLDAN PÉREZ por el delito de concierto para delinquir agravado y otros⁹⁸, consignó las siguientes aseveraciones con relación a DISNEY NEGRETE POLO:

“Min 21,20 seg. Cuarto Informe Pendiente. En el punto de contexto de los crímenes, actos de creación, promotores y fundadores. Grupos independientes de justicia privada de Disney Negrete Polo y Jesús María López Gómez. Identificación, situación jurídica y estado de los procesos seguido por la compulsión de copias.

Disney Negrete Polo. Dos procesos seguidos en la fiscalía de Montería: **1). Min 25. Radicado Nº 109030 delito terrorismo.** Esta investigación se inicia por compulsión de copias emitidas por el Fiscal 13 Delegado ante el Tribunal de la Unidad de Justicia y Paz, el 3 de febrero de 2009 a la doctora Ana Graciela Bohórquez de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz, en la que adjunta apartes de la versión del postulado Hernando de Jesús Fontalvo Sánchez, Alias El Pájaro, del 20, 21, 22 de agosto de 2008, en el minuto 11, 22, 50, en el que manifestó que conoció a otro grupo de autodefensas para el año 1991 en algunas veredas de Tierralta, Valencia, y otras en Córdoba, comandado por el señor Disney Negrete Polo.

La investigación **109030** asignada a la Fiscalía Primera Especializada de Montería, se abre el 3 de julio de 2009 y se ordena práctica de pruebas. La Fiscalía, certifica el 30 de enero de 2013, que el proceso se encuentra en etapa instructiva.

(...)

Min 58, 50. Interviene el postulado y dice que conoce a “Pico Serna”, “El Pájaro, Chuzo Tirado” y “El Comandante El Guajiro”. Siendo éstos trabajadores de Disney Negrete, éste conforma junto con Roberto Ojeda un grupo independiente, estos ostentaban el poder desde el año 85 en la región. Le inquieta que a

⁹³ TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN. Sala de Justicia y Paz. Radicación: 110016000253-2006-82611. Fecha: 9 de diciembre de 2014. M.P: Rubén Darío Pinilla Cogollo.

⁹⁴ Véase, con base en la prensa, Oficio de octubre 15 de 2013 de la Fiscalía suscrito por el asistente José Gabino. Las investigaciones penales contra el ganadero Disney Negrete Polo se encuentran en la Fiscalía Primera Especializada de Montería bajo el radicado 109030 y se encuentra en despacho para definir situación jurídica.

⁹⁵ Versión libre de José Germán Senna Pico del 5 de febrero de 2.011. F. 18 de la Carpeta Informe versiones libres Senna Pico-Ganaderos de Córdoba.

⁹⁶ MARTÍNEZ, Glenda. Salvatore Mancuso, su vida es como si hubiera vivido cien años, Bogotá, Editorial Norma, 2004.

⁹⁷ Versión del grupo de postulados de Casa Castaño, entre ellos Jesús Ignacio Roldán Pérez, del 19 de agosto de 2011, exposición de la Fiscalía en Audiencia de Control de Legalidad de los Cargos del 15 de marzo de 2.012, subtema: Grupo de Mariano Roberto Ojeda Visbal, tema: Grupos independientes de las Autodefensas en Córdoba

⁹⁸ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/6342975/12916372/2013.02.14+Control+Legali+Cargos+Expansi%C3%B3n+Informe+Fiscalia+Homicidios+CTI+otros.pdf/5c2a43dc-d615-46ff-a70a-8cd197caf046>

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

pesar de las denuncias, el señor Disney Negrete se pase tranquilamente por Montería rodeado por 15 hombres de seguridad privada, en su finca, a pesar que le hizo tanto años (sic) a campesinos a quienes les compró la tierra por el 10% y luego los asesinó. El interviniente dice que conoce a un joven recluido en la cárcel de Montería, quien trabajaba para Disney Negrete, y que conoce una fosa con cinco o seis muertos asesinados por el grupo de éste y de Roberto Ojeda.

Min 62. El Magistrado advierte la lentitud con el que la Fiscalía Primera Especializada de Montería ha llevado el proceso contra el señor Disney Negrete, puesto que desde el 3 de febrero de 2009 se expidieron copias de la versión de Hernando de Jesús Montalvo, versión que databa del 21 y 22 de agosto del 2008, y apenas el 15 de enero de este año, cuatro años después, se le recibió en indagatoria a aquél. La Sala dispone que a través de la Secretaría se expidan copias de la versión y la información que acaba de rendir el postulado Rondan Pérez contra éste con destino a esa Fiscalía. Igualmente, se compulsará copia con destino a la Fiscalía Tercera Delegada ante el Juzgado Único Especializado de Montería, pues allí desde el 2001 rindió versión libre el señor Disney Negrete Polo y se dictó resolución inhibitoria el 22 de febrero de 2001.

(...)

Dado que de aquí se derivan unas imputaciones contra el señor Disney Negrete Polo, el Magistrado pide al versionado que ratifique, bajo la gravedad del juramento, los hechos denunciados, informándole todas las consecuencias jurídicas que se desprenden del acto de juramento.

Min 68. El postulado se ratifica. Agrega un hecho importante en San Vicente del Congo, donde el señor Disney Negrete compró cantidades de tierra muy importantes para agricultura y ganadería, cuando los Castaño habían sacado la guerrilla de esta zona, mandó a asesinar al hijo de un señor que no le quiso vender para obligarlo, este caso es conocido por alias "El Burro Lagares".

Min. 69. Pregunta el Magistrado si estos hechos los cometió el señor Disney Negrete como parte de los grupos paramilitares o actuando independientemente de ellos. El postulado responde que fueron cometidos independientemente.

Min 69. El Magistrado ordena, en consecuencia, que se dé traslado de esta información que acaba de rendir el postulado a la Unidad de Despojo y Restitución de Tierras del Gobierno Nacional, para que realice las actuaciones que le corresponde.

Min 71. El magistrado pide que se aclare quién era el señor Ojeda y sus relaciones.

Min 71. El postulado. Roberto Ojeda pertenece a una familia importante de Córdoba, fue de los primeros que se levantó en armas en esta región junto con Disney Negrete. Roberto Ojeda, Disney Negrete y el Mono López fueron los primeros que se reunieron con Vicente Castaño en la finca Las Tangas para conformar los grupos; estos realizaban operaciones conjuntas con el ejército. Posteriormente, éste establece una empresa con dineros de Carlos Castaño en los EU y en este país lo representaba cuando se iniciaron las negociaciones. Ojeda permanecía en el Campamento Veintiuno de Carlos Castaño, Pedro Ojeda es una persona muy adinerada, se dedicaba a contrataciones, de construcción de energía y acueductos, en convenios con Salvatore Mancuso. Él tiene pleno conocimiento que ha sido denunciado.

4.5.4. Del llamamiento en garantía formulado.

PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR llamó en garantía a DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO, en desarrollo de la cláusula sexta, que contiene la obligación de saneamiento en el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 2103 del 20 de septiembre de 2004 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería (Cór.), que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 140-45994.

En el citado instrumento público en la cláusula "tercera" se estableció, que el precio de la venta celebrada era de \$190.000.000, dinero que se manifestó haber recibido a entera satisfacción. No obstante, como ya se enunció lo anterior contrasta con el precio manifestado en el interrogatorio de parte del opositor, pues este arguyó haber pagado a JAIRO FERNANDO MAFFIOLI la suma \$500.000.000.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Bajo este panorama, se da por descontada la existencia de una relación convencional entre PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR con JAIRO FERNANDO MAFFIOLI y a su vez con DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO quien fue la persona que detentaba la titularidad del predio y quien le cedió la propiedad de este en el documento público tantas veces mencionado (E. P. 2103 de 2004) y la obligación de saneamiento, lo que conllevaría, acreditado el perjuicio a disponer su resarcimiento.

Ante lo así declarado, de la relación contractual con JAIRO FERNANDO MAFFIOLI, el llamado en garantía DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO solo sería un instrumento de un convenio en el que no participó; por lo que no podría tenerse como probado un eventual perjuicio; aunado a que el llamante en garantía, tampoco asumió la carga probatoria que se le imponía, para la cuantificación del eventual perjuicio sufrido, comprendiendo que en este proceso se debatió, fue una restitución parcial, no solo del solo 50% del predio denominado “Las Pirámides y Egipto”; sino de un globo de mayor extensión que superaba lo reclamado, algo más de 164 hectáreas frente a 665 del globo total⁹⁹, y, además, no se probó, como se señaló en acápite anterior que la opositora hubiere actuado de buena fe exenta de culpa, en los términos definidos por la Ley 1448 de 2011.

La Ley 1448 de 2011 (Ley de víctimas) en el artículo 91, literal q.) estableció entre los aspectos del contenido del fallo de restitución de tierras, lo referente a las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o demandados de buena fe derrotados en el proceso; recordando que para ese momento que fue promulgada la norma (junio 10 de 2011), en los términos del vigente Código de Procedimiento Civil — CPC, coexistía la figura de la denuncia del pleito, aplicable para los eventos de evicción, como en el presente asunto.

Por su lado, el artículo 64 del Código General del Proceso — C.G. del P., al unificar el instituto, señala referente al llamamiento en garantía que: *“Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la*

⁹⁹ Consecutivo 13.2, pág. 4 de 8. Archivo E.P. 3442-2007 Trámite en el Despacho. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

demanda o dentro del término para contestada, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación".

La Corte Suprema de Justicia, al analizar el llamamiento en garantía ha dicho: que es *"un instrumento procesal por el cual se provoca la comparecencia forzosa de un tercero a un proceso en curso, intervención que tiene su germen en la citación que le formula una de las partes en dicha contienda, con fundamento en la relación de garantía de naturaleza personal entre ellos existente, que le confiere el derecho de exigirle que corra con las consecuencias perjudiciales que deba soportar en el evento de resultar vencida en el juicio, de ahí que lo llame a afrontar la pretensión de regreso que introduce para que sea considerada in eventum, es decir, en el caso de perder el pleito. En otras palabras, lo trae al proceso para que se resuelva sobre la obligación legal o contractual que tiene de reembolsarle o indemnizarle las pérdidas económicas que experimente en el caso de un sentenciamiento adverso"*¹⁰⁰.

La Corporación¹⁰¹ ha señalado que en el terreno de la justicia transicional, en el que se desarrolla el proceso de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, se exige a los opositores (generalmente detentador actual del predio) en aras de la compensación solicitada, que hayan actuado bajo los parámetros de la buena fe cualificada y no la simple, estándar que se debe exigir y extender, igualmente, en los casos de llamamiento en garantía, pues fue la incuria del llamante en verificar *"la regularidad de la situación"* lo que le cohibió para acceder a la compensación, conducta nociva que no puede servir de fundamento ahora para su pretensión resarcitoria, menos en un proceso transicional, con etapas procesales sumarias y con objeto de proteger las víctimas del conflicto armado.

Así, en dicha providencia se dijo: *"Pues el legislador al referirse en términos generales a la "buena fe" en el literal q) del art 91 de la Ley 1448 de 2011, lo hizo a propósito para que los operadores jurídicos interpreten ello de manera sistemática y contextual en cada caso concreto, atendiendo la especialidad de la materia, su carácter transicional y las directrices constitucionales para no causar indefensión a quien también sea víctima vulnerable y no haya tenido nada que ver con el despojo de la tierra; lo contrario sería pennitir que él sólo entramado de acudir a una cadena de tradentes de manera acrítica sea el modo perfecto para sanear los vicios de adquisición y hacerle el quite a la restitución de tierras, como **en este caso concreto en el que no obstante el aprovechamiento de las condiciones de sometimiento e indefensión frente al***

¹⁰⁰ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – Sala de Casación Civil SC 5885 – 2016. 6 de mayo de 2016. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

¹⁰¹ TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA - Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 2 de agosto de 2018. Rad. 05045-3121-001-2015-02157, posición que fue reiterada en sentencia No. 014 del 29 de mayo de 2019, dentro del radicado No. 23001-3121-002-2017-00012-01, donde funge como solicitante RAMON RODRIGO RAMOS DE HOYOS y Otros y como opositor SOLEIL MARÍA ZAPATA MEJÍA. M.P. JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

contexto de violencia del tercero vendedor para con los despojados, se pretende por la vía del llamamiento en garantía que pueda servir para obtener beneficio, cuando por desidia, la propia opositora no tomó las precauciones necesarias para cerciorarse diligentemente del origen de los bienes". (Negrillas fuera de texto)

Bajo este panorama, al encontrarse y determinarse como se hizo en párrafos anteriores, que el opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, no obró, ni probó los perjuicios y su cuantificación, ni haber obrado bajo la égida de la buena fe exenta de culpa, y sin necesidad de consideraciones adicionales, se declarará improcedente el llamamiento en garantía propuesto por el opositor en contra de DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO.

4.6. La calidad de segundo ocupante del opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR.

Aunque la Ley 1448 de 2011, no tiene ninguna disposición legal que haga referencia a los segundos ocupantes, la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016¹⁰², acoge la regla 17 de los principios Pinheiro¹⁰³, de conformidad con el Manual de aplicación de estos principios¹⁰⁴, estableciendo que los segundos ocupantes u ocupantes secundarios son: *todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre*" (Destaca la Sala).

Para la Corte Constitucional, existen dos clases de segundos ocupantes: i) los que se encuentran en situación ordinaria y tuvieron que ver o se aprovecharon del despojo; y ii) los que enfrentan alguna condición de vulnerabilidad y no tuvieron ninguna relación (directa ni indirecta), ni tomaron provecho del despojo.

94. Los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. (...) Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojados; testaferros o 'prestafirmas' de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para 'correr sus cercas' o para 'comprar barato'."

¹⁰² CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Ref. Exp: D-11106. M.P: María Victoria Calle Correa.

¹⁰³ "Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal..."

¹⁰⁴ Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los "Principios Pinheiro". Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (www.ohchr.or).

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

La Corte Suprema de Justicia de conformidad con el criterio establecido por la Corte Constitucional iteró que son los jueces de esta especialidad los encargados del reconocimiento de esa calidad y especificar las medidas de atención a los segundos aun en etapa posfallo, (Rad. 11001-02-03-000-2017-00599-00, STC3722-2017 y T-646 de 2017¹⁰⁵); debiendo en todo caso tener en cuenta los siguientes elementos al momento mismo de adoptar cualquier determinación: **i.** Que habite el predio objeto de restitución o derivar de ellos su mínimo vital; **ii.** Que se encuentren en situación de vulnerabilidad y **iii.** Que no exista (ni directa o indirectamente) relación con el despojo o el abandono forzado del predio; por lo que a continuación la Sala profundizará sobre ello.

PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR en el interrogatorio de parte que, se ha hecho referencia a lo largo de esta providencia, manifestó que su padre *“es un ganadero de tradición en los Llanos Orientales, de bastante ganado; yo salgo del colegio en 1990 voy a la universidad un semestre y no quise estudiar más y me dediqué a acompañarlo y a ayudarlo en ganadería. Siempre quise conocer y comencé a llevar ganado a medida que fui conociendo acá (...)”*¹⁰⁶ y que en razón de esa actividad adquirió el predio por valor de quinientos millones de pesos (\$500.000.000.)¹⁰⁷, los cuales canceló en dos partes, la mitad al momento de la entrega de la parcela y el restante cuando se elevó el negocio jurídico a escritura pública¹⁰⁸. Aclaró que los pagos fueron en “ganado” así: *“yo en ese tiempo movía bastante ganado de aquí hacia el llano con mi papá entonces siempre (...) la primera vez que llegué los 250 millones se los di en ganado entonces sacábamos las cuentas y se le entregaban en cabezas de ganado”*¹⁰⁹.

En el documento denominado “INFORME COMUNICACIÓN EN EL PREDIO”¹¹⁰ allegado por LA UNIDAD, se dijo que en el predio no residía el opositor, pues quien lo habita es EDWARD JIMÉNEZ junto con su núcleo familiar, sumado a que en su declaración manifestó dónde moraba y no hizo mención que viviera allí, pues indicó residir en Bogotá.

¹⁰⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia 19 de octubre de 2017, M.P. DIANA FAJARDO RIVERA.

¹⁰⁶ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 1:03:15 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁰⁷ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos. Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 54:15 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁰⁸ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 54:28 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹⁰⁹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 55:19 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹¹⁰ Consecutivo 2.1. Págs. 87 a 104 de 223. Trámite en otros despachos PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

Así las cosas, no existe evidencia probatoria que determine que el opositor PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR se encuentre en condiciones de vulnerabilidad con ocasión de la restitución del inmueble objeto de reclamación, por lo que queda establecido que no se trata de persona en esta situación de fragilidad y tampoco, que se haya hecho al predio “Las Pirámides y Egipto”, para solucionar un problema fundamental de vivienda o que el ingreso que por la explotación económica de esa finca afecte su condición económica congrua para su subsistencia mínima, pues se resalta que ha logrado acumular cerca de novecientas hectáreas en el departamento de Córdoba¹¹¹; por lo que no se le reconocerá la calidad de segundo ocupante.

4.7. Las consecuencias de las presunciones de la ley de tierras.

Hasta este punto de la providencia se tiene por sentado que en la reclamación presentada por ENELIDA ESPITIA CEBALLOS quien actúa como compañera sobreviviente de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d), coexisten la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de bienes despojados o abandonados, como son la afectación por la violencia, el desplazamiento forzado, la calidad de víctima de este último, la temporalidad de los hechos estudiados en la órbita de la Ley 1448 de 2011 y la relación del solicitante con el predio.

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

Para la aplicación de las presunciones, en especial la que consagra el artículo **77.2 de la Ley 1448 de 2011**¹¹², se requiere como hecho fundante que hayan ocurrido: actos de violencia generalizados, fenómeno de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos, en forma concomitante al

¹¹¹ Consecutivo 31.1. Trámite en otros despachos Interrogatorio de parte de PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR Minuto: 1:09:30 PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹¹² 2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos: En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

despojo o abandono de los inmuebles. Esta situación de orden público de las características exigidas por la ley, existió en el área donde se encuentra ubicado el fundo objeto de reclamación conocida vereda El Torno, del corregimiento Tres Piedras, en el municipio de Montería (Cór.), como se ha sostenido desde ítems anteriores; por lo que se presumirá ausencia de consentimiento en el negocio jurídico que consta en la escritura pública 534 del 7 de marzo de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Montería (Cór.), en la que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d) y URIEL BETANCURT BETANCURT, dan en venta el predio reclamado a NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO y en consecuencia, de acuerdo con el efecto prescrito en la norma citada se tendrá como inexistente, pero única y exclusivamente en lo que respecta a la venta de la cuota parte del primero de los mencionados.

Adicionalmente, se declarará la nulidad absoluta de la escritura pública No. 2103 del 20 de septiembre de 2004 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO transfirió el derecho de dominio a SUÁREZ ESCOBAR PEDRO JAIME y aunado al nuevo englobe que realizó este último sobre el predio objeto de este proceso junto con otros dos inmuebles¹¹³, el cual se protocolizó en la escritura pública 3442 del 16 de noviembre de 2007, dando lugar a la apertura del folio inmobiliario 140-114702, también en relación exclusivamente con la cuota parte que le correspondía a JUAN FRANCISCO UBARNES RODRIGUEZ (q.e.p.d).

5. CONCLUSIÓN (EFECTOS Y CONSECUENCIAS)

Como se dejó sentado desde punto anterior, en la reclamación presentada por ENELIDA ESPITIA CEBALLOS coexisten los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de bienes despojados o abandonados, por lo que se le reconocerá y protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras como compañera permanente al momento del despojo de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d), debiendo en consecuencia, denegarse los argumentos expuestos en la oposición, con los efectos que de ello devienen.

5.1. El inmueble “Las Pirámides y Egipto” de una extensión de 304 hectáreas con 2800 metros cuadrados perteneció en común y proindiviso en iguales proporciones del 50% a URIEL BETANCURT BETANCURT, y JUAN FRANCISCO

¹¹³ Folios de matrícula 140-2421 – 140-97665.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), de acuerdo con la escritura pública 2719 del 18 de diciembre de 1992 de la Notaría Segunda de Montería (FMI 140-45994); globo de terreno del que hace parte el predio solicitado y georreferenciado de una cabida de 164 hectáreas 0569 metros cuadrados, esto es el 50% del predio de mayor extensión.

A su vez la totalidad del predio “Las Pirámides y Egipto se encuentra actualmente englobado en el FMI No. 140-114702 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), ahora denominado “El escorpión 2” de una extensión superficial de 665 hectáreas con 9200 metros cuadrados

En momento anterior se definió la legitimación en la causa por activa de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS en su calidad de compañera permanente de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), para reclamar la protección del derecho que este ejercía, esto es sobre el 50% del predio total, específicamente sobre el área georreferenciada; advirtiéndose que el otrora copropietario Betancurt Betancurt, no se opuso a ello, aunque mantiene vigente su eventual derecho como víctima y copropietario.

Igualmente se hizo relación *ut supra que* el deponente EDWIN ENRIQUE UBARNES ESPITIA indicó que entre BETANCURT BETANCURT y UBARNES RODRIGUEZ existió una alianza comercial¹¹⁴ que conllevó la fusión de dos predios que quedaron documentalmente en proindiviso¹¹⁵ y en razón a ello es que están solicitando solo el 50% del predio que le correspondería a su padre, aseveración a partir de la cual se puede sostener que entre URIEL BETANCURT BETANCUR y JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) preexistió de hecho una división del globo de terreno, pese a la indivisión jurídica de la comunidad y “sociedad”, lo que es la razón del reclamo de una parte determinada del globo de terreno de mayor extensión.

Históricamente es evidente que entre BETANCURT BETANCURT y UBARNES RODRIGUEZ se dio una comunidad sobre un predio de terreno, la que no fue objeto de división material en forma legal, y como consecuencia, de acuerdo con las reglas generales los derechos de cada condómino se reflejan en todo el terreno y no en una parte definida o delimitada, pero las pretensiones de la

¹¹⁴ Consecutivo 31.1 Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 02:01:26. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

¹¹⁵ Consecutivo 31.1 Trámite en otros despachos. Declaración de EDWIN UBARNES ESPITIA Minuto: 03:13:42. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

solicitud se dirigen a la declaratoria de unos efectos jurídicos específicos frente a los instrumentos públicos a partir de los cuales surgió la comunidad; por lo que su declaratoria conlleva una nueva condición o estatus de los ahora reclamantes, sin perjuicio del derecho territorial de quien no accionó.

En el ítem anterior, en aplicación de la presunción legal que contempla el artículo 77.2 de la Ley 1448 de 2011¹¹⁶, a partir de tener como probado el hecho fundante de esta, es decir la ocurrencia de actos de violencia generalizados, fenómeno de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos, en forma concomitante al despojo o abandono de los inmuebles en el área donde se encuentra ubicado el fundo objeto de reclamación se tuvo como inexistente el negocio jurídico que consta en la escritura pública 534 del 7 de marzo de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Montería (Cór.), por la que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d) y URIEL BETANCURT BETANCURT, dieron en venta el predio reclamado a NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO, pero exclusivamente en lo que respecta a la venta de la cuota parte de UBARNES RODRÍGUEZ.

A renglón seguido se declaró la nulidad absoluta de otros instrumentos públicos, como la escritura pública No. 2103 del 20 de septiembre de 2004 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO transfirió el derecho de dominio a SUÁREZ ESCOBAR PEDRO JAIME y el englobe que este último realizó del predio objeto de este proceso junto con otros dos inmuebles¹¹⁷, según escritura pública 3442 del 16 de noviembre de 2007, pero exclusivamente con la cuota parte que le correspondía a JUAN FRANCISCO UBARNES RODRIGUEZ (q.e.p.d).

Así las cosas, la comunidad constituida originalmente por BETANCURT BETANCURT y UBARNES RODRIGUEZ, llegaría por razón de las decisiones judiciales adoptadas a subsistir entre los causahabientes de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRIGUEZ (q.e.p.d) y el actual opositor PEDRO JAIME SUÁREZ ESCOBAR, persona de quien se ha dicho no es segundo ocupante ni adquirente de buena fe exenta de culpa, además que se hizo del predio de manos del

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

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

¹¹⁷ Folios de matrícula 140-2421 – 140-97665.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

perpetrador de los hechos victimizantes estudiados DISNEY ROLANDO NEGRETE POLO; situación compleja, de ribetes contradictorios, que en este escenario de justicia transicional se debe evitar, puesto lo que se busca es que las víctimas sean “reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley”¹¹⁸.

Lo anterior conlleva que la sentencia defina en su totalidad del conflicto y no simplemente lo cambie de escenario, perpetuándolo en escenarios que conciten mayor beligerancia y nuevas vistas judiciales.

En este entorno se accederá a la petición restitutoria del globo de terreno solicitado, el que se determinará en la parte resolutive de esta sentencia, y además se darán las órdenes respectivas para la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria para dicho predio.

5.2. Como consecuencia de las declaraciones anteriores se dispondrá a favor de ENELIDA ESPITIA CEBALLOS como compañera supérstite al momento del despojo de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) en un 50% y a los herederos de este el restante 50% sucesión ilíquida representada por la solicitante, la restitución jurídica y material del inmueble georreferenciado de una superficie de 164 hectáreas 0569 metros cuadrados, correspondientes al 50% del predio “Las Pirámides y Egipto” que se encuentra actualmente englobado en el No. 140-114702 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), cédula catastral número 230010002000000490014000000000, que cuenta con una extensión de 665 hectáreas con 9200 metros cuadrados.

Para lo anterior la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería dispondrá la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria para la precitada porción de terreno el que se desmembrará del predio identificado con FMI 140-114702 denominado “El Escorpión 2”.

En la parte resolutive de este fallo se especificarán las órdenes a impartir a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), con relación al predio objeto de esta reclamación con matrícula inmobiliaria 140-45994 y 140-114702.

¹¹⁸ Art. 25 Ley 1448 de 2011

Expediente : **23001-3121-003-2018-00066-01**
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

5.3. Se rechazará la oposición planteada por PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR, quien tampoco tiene derecho a compensación, de conformidad con lo establecido en párrafos anteriores, al no haber comprobado un discurrir de buena fe exenta de culpa, así como tampoco se reconocerá la calidad de segundo ocupante al prenombrado, como quiera que, en el curso del proceso, no se acreditó sus afectaciones con la orden de restitución que se impartirá y los requisitos que determinó la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016¹¹⁹ y el Auto 373 de esa misma anualidad¹²⁰. De igual forma se denegará el llamamiento en garantía efectuado.

5.4. Se dispondrá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, que realice la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio ha realizado LA UNIDAD - Dirección Territorial Córdoba en el ITP, en razón a que el mismo fue objeto de debate y contradicción.

5.5. Para restablecer los derechos de las víctimas de manera diferenciada, transformadora y efectiva, se tomarán a su favor las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011 en materia de salud, educación, alivio de pasivos, capacitación para el trabajo, seguridad, vivienda y proyectos productivos. Además de proferir las órdenes necesarias en cuanto a la entrega material y efectiva del inmueble a restituir.

5.6. De las afectaciones del predio.

La Agencia Nacional de Hidrocarburos informó en la etapa instructiva que el predio objeto de reclamación se traslapa con el contrato SN-18 EXPLORACIÓN operado por la compañía HOCOL S.A.¹²¹.

No obstante lo anterior, señala frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas, establecido en la Ley 1448 de 2011, que la Agencia Nacional de Hidrocarburos –ANH, como administrador de las reservas y recursos hidrocarburíferos de la Nación, al otorgar el derecho al contratista de explorar el área contratada, y a producir los hidrocarburos de propiedad del Estado que se descubran dentro de dicha área, le impone la obligación al contratista de obtener

¹¹⁹ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Ref. Exp: D-11106. M.P: María Victoria Calle Correa.

¹²⁰ CORTE CONSTITUCIONAL. Auto 373 del 23 de agosto de 2016. M.P: Luis Ernesto Vargas Silva.

¹²¹ Consecutivo 19.2. Trámite en el Despacho. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

todos los permisos necesarios para adelantar las operaciones objeto del contrato, razón por la cual, el contratista está obligado a obtener por su propia cuenta y riesgo, todas la licencias, autorizaciones, permisos y demás derechos procedentes conforme a la ley.

Frente al específico asunto, se tiene que el artículo 332 de la Constitución Política de Colombia de 1991, determina que la propiedad del subsuelo y de los recursos naturales no renovables es del Estado, respetándose los derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes preexistentes.

El artículo 4° del Decreto 1056 de abril 20 de 1956 *“Por el cual se expide el Código de Petróleos”*, por su parte determina: *“Declárase de utilidad pública la industria del petróleo en sus ramos de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución. Por tanto, podrán decretarse por el Ministerio del ramo, a petición de parte legítimamente interesada, las expropiaciones necesarias para el ejercicio y desarrollo de tal industria.”*

Entre tanto, el artículo 1° de la Ley 1274 de enero 5 de 2009¹²², determina en relación a las servidumbres en la industria de los hidrocarburos que:

“la industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución. Los predios deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, salvo las excepciones establecidas por la ley.

Se entenderá que la servidumbre de ocupación de terrenos comprenderá el derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso de los hidrocarburos y del ejercicio de las demás servidumbres que se requieran”.

La Corte Constitucional en la sentencia C-293 de 2002¹²³, y recientemente en la sentencia C-035 de 2016¹²⁴, dejó sentada la posibilidad que con base en el Principio de Precaución, se pueda ordenar la suspensión de una obra o labor cuando se afecta el medio ambiente o un derecho fundamental, pues en virtud de lo dispuesto en los artículos 1°, 58, 80 y 95 de la Constitución Política de Colombia, la protección del medio ambiente prevalece frente a los derechos económicos adquiridos por particulares mediante licencias ambientales y contratos de concesión en las circunstancias en que esté probado que la actividad produce un daño, o cuando exista mérito para aplicar el “principio de precaución”, para evitar un daño a los recursos naturales no renovables y a la salud humana.

Por lo anterior, la actividad que implique el desarrollo de actividades y operaciones de explotación y exploración de hidrocarburos tiene como limitante el interés

¹²² “Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras”.

¹²³ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-293 de 2002, Fecha: 23 de abril de 2002. Rad: D-3748. M.P: Alfredo Beltrán Sierra.

¹²⁴ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-035 de 2016. Fecha: 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

social, ecológico y cultural para la protección *ius fundamental*, particularmente respecto de las personas catalogadas como víctimas del conflicto armado en Colombia y frente al proceso de restitución de sus tierras, cuyo derecho no puede sucumbir ante la industria de hidrocarburos.

En el caso concreto se tiene que, conforme a lo informado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos, el predio objeto de esta solicitud denominado “Las Pirámides y Egipto”, se encuentra traslapado con los SN-18 EXPLORACIÓN, en estado vigente.

Por lo anterior, en aras de entregar el predio objeto de esta solicitud saneado, se le ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS –ANH-**, que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del área de exploración denominada “**SN-18 EXPLORACIÓN**”, sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberá realizar la AGENCIA y/o el contratista en el evento que el predio objeto de esta reclamación deba afectarse nuevamente, en virtud de contratos, permisos, concesiones o autorizaciones, donde los beneficiarios con la restitución tengan garantizada su participación.

En el informe técnico predial se indicó que la parcela objeto de reclamación se encuentra cerca de una ronda hídrica (Caño La Pacha) y presenta amenaza baja y amenaza media por inundación y amenazas por movimientos en masa baja y muy baja.

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

Expediente : **23001-3121-003-2018-00066-01**
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios”¹²⁵.

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

“(…) [M]ientras por una parte se reconoce el medio ambiente sano como un derecho del cual son titulares todas las personas -quienes a su vez están legitimadas para participar en las decisiones que puedan afectarlo y deben colaborar en su conservación-, por la otra se le impone al Estado los deberes correlativos de: 1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (…)”¹²⁶.

Lo anterior significa que existen obligaciones correlativas entre el Estado y los beneficiarios con la restitución, por cuanto, la protección de los recursos naturales y el medio ambiente no es sólo de interés nacional sino también universal con fundamento en los artículos 8 y 95-8 de la Constitución Política de Colombia.

Así las cosas, se le ordenará a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – **CVS**, en su condición de máxima autoridad ambiental de la región, así como al municipio de **Montería** (Cór.), como responsable del ordenamiento territorial de la localidad, intervenir en la zona donde se encuentra el predio objeto de esta restitución “Las Pirámides y Egipto”, ubicado en la vereda “El Torno”, del corregimiento “Tres Piedras”, y sujeto a limitación del uso del suelo, para que conforme al margen de su competencia legal en la materia, con razonable discrecionalidad y con observancia del principio de coordinación institucional, implemente todas las medidas que resulten necesarias para establecer el equilibrio que debe mediar entre la explotación de los recursos naturales requeridos en la realización material de los propósitos económicos que van adheridos al predio objeto de reclamación y la protección y conservación del medio ambiente; como consecuencia del cumplimiento de esa obligación, deberán definir los medios de control y vigilancia que otorguen a la materialización del propósito descrito.

En todo caso, la destinación económica del predio, deberá guardar consonancia con las formas de protección ambiental que habrán de definir las precitadas autoridades; bajo ese entendido, la destinación agrícola o ganadera y explotación

¹²⁵ Sentencia C- 666 de 2010, principio argumentativo planteado en la sentencia **C-186 de 2006**.

¹²⁶ Sentencia T-154 de 2013, que trae a colación el precedente de la C-431 de abril 12 de 2000, M. P. Vladimiro Naranjo Mesa, citada por la Corte Suprema de Justicia en la providencia No. [STC 7630 del 09 de junio de 2016 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona](#).

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

del predio, estará limitada y supeditada a la delimitación de las acciones de conservación que se lleguen a adoptar a fin de materializar la función ecológica y ambiental del derecho a la propiedad que se ha reafirmado en favor de los beneficiarios con la restitución.

Igualmente se ordenará a LA UNIDAD – territorial Córdoba, que una vez entregado el predio a los beneficiarios con esta restitución y al momento de aplicar los proyectos productivos a estos, deberá tener en cuenta todas las normas que regulan la utilización y explotación de esta zona conforme a lo reglado por la **CVS**, la Ley 1450 de 2011 reglamentada por el Decreto Nacional 953 de 2013.

No obstante lo anterior, también se ordenará a la Alcaldía Municipal de Montería (Cór.), que adelante las obras necesarias de mitigación efectiva sobre el predio objeto de restitución “Las Pirámides y Egipto”, ubicado en la vereda “El Torno”, del corregimiento “Tres Piedras”, debiendo expedir los certificados de condiciones ambientales así como su viabilidad para la ejecución de viviendas y demás proyectos productivos.

Así mismo las entidades mencionadas deberán dar aplicación al artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, que hace relación a las fajas de retiro obligatorio o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, teniendo en cuenta que conforme se indicó en el ITP aportado como prueba fidedigna de la solicitud, el predio es atravesado por la vía que conduce a la vereda Los Volcanes.

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

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

6. FALLO

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

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPRÓSPERA la oposición planteada por PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR identificado con la cédula de ciudadanía número 79.683.025; en consecuencia, no reconocer la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO RECONOCER la calidad de segundo ocupante a PEDRO JAIME SUAREZ ESCOBAR identificado con la cédula de ciudadanía número 79.683.025; por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: RECONOCER Y PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS como compañera supérstite de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y su núcleo familiar al momento del despojo.

CUARTO: TENER como **INEXISTENTE** el negocio jurídico que consta en la escritura pública 534 del 7 de marzo de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Montería (Cór.), en la que JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y URIEL BETANCURT BETANCURT, dan en venta el predio reclamado a NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-45994, pero exclusivamente en lo que respecta a la venta de la cuota parte del primero de los mencionados, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: DECLARAR la **NULIDAD ABSOLUTA** de la escritura pública No. 2103 del 20 de septiembre de 2004 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO transfirió el derecho de dominio del predio objeto de esta sentencia a SUÁREZ ESCOBAR PEDRO JAIME, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-45994 y del englobe realizado por SUÁREZ ESCOBAR PEDRO JAIME en la escritura pública 3442 del 16 de noviembre de 2007 de la Notaría Segunda de Montería, junto con otros dos inmuebles¹²⁷; que originó la apertura del folio 140-114702; pero únicamente frente al fundo objeto de

¹²⁷ Folios de matrícula 140-2421 – 140-97665.

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

restitución georreferenciado por la UNIDAD, que hace parte del de mayor extensión así identificado.

SEXTO: OFICIAR a las Notarías Primera y Segunda del Círculo de Montería (Cór.), para que tomen nota marginal en cada documento público mencionado, de las decisiones de inexistencia y declaración de nulidad absoluta, dispuestas en esta sentencia.

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

SÉPTIMO: ORDENAR la restitución jurídica y material de la cuota en común y proindiviso que le correspondía a JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), equivalente al 50% del inmueble denominado “Las Pirámides y Egipto” ubicado en la vereda “El Torno” del corregimiento “Tres Piedras” del municipio de Montería (Cór.) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-45994 (cerrado), que cuenta con una extensión de 304 hectáreas con 2800 metros cuadrados, de las cuales se georreferenciaron 164 hectáreas 0569 metros cuadrados, correspondientes a la solicitud del predio que se encuentra actualmente englobado en el No. 140-114702 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), cédula catastral número 230010002000000490014000000000, que cuenta con una extensión de 665 hectáreas con 9200 metros cuadrados, a favor de la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS como compañera supérstite al momento del despojo de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) en un 25% y el restante 25% en favor de la sucesión ilíquida del mencionado causante JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.); reconstituyéndose la comunidad existente en la forma que se ha determinado, predio que se georreferenció así:

COORDENADAS

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
 Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

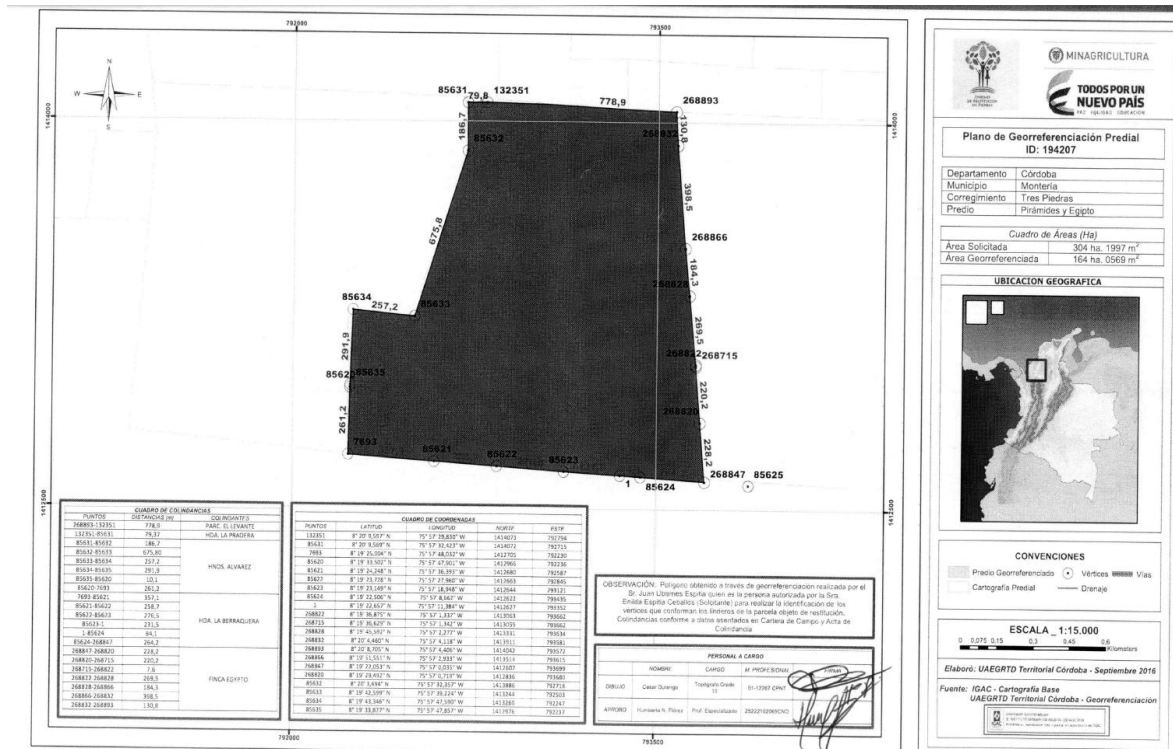
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
132351	1414073	792794	8° 20' 9,597" N	75° 57' 29,830" W
85631	1414072	792715	8° 20' 9,569" N	75° 57' 32,423" W
7693	1412705	792230	8° 19' 25,004" N	75° 57' 48,032" W
85620	1412966	792236	8° 19' 33,502" N	75° 57' 47,901" W
85621	1412680	792587	8° 19' 24,248" N	75° 57' 36,393" W
85622	1412663	792845	8° 19' 23,728" N	75° 57' 27,960" W
85623	1412644	793121	8° 19' 23,149" N	75° 57' 18,948" W
85624	1412622	793435	8° 19' 22,506" N	75° 57' 8,662" W
1	1412627	793352	8° 19' 22,657" N	75° 57' 11,384" W
268822	1413063	793662	8° 19' 36,875" N	75° 57' 1,337" W
268715	1413055	793662	8° 19' 36,629" N	75° 57' 1,342" W
268828	1413331	793634	8° 19' 45,592" N	75° 57' 2,277" W
268832	1413911	793581	8° 20' 4,460" N	75° 57' 4,118" W
268893	1414042	793572	8° 20' 8,705" N	75° 57' 4,406" W
268866	1413514	793615	8° 19' 51,551" N	75° 57' 2,933" W
268847	1412607	793699	8° 19' 22,053" N	75° 57' 0,035" W
268820	1412836	793680	8° 19' 29,492" N	75° 57' 0,719" W
85632	1413886	792716	8° 20' 3,494" N	75° 57' 32,357" W
85633	1413244	792503	8° 19' 42,599" N	75° 57' 39,224" W
85634	1413269	792247	8° 19' 43,346" N	75° 57' 47,590" W
85635	1412976	792237	8° 19' 33,827" N	75° 57' 47,857" W

LINDEROS

NORTE:	Partiendo desde el punto 85631 en línea recta en dirección nororiental pasando por el punto 132351 hasta llegar al punto 268893 con una distancia de 858,27 metros con parcelación El Levante y Hda La Pradera
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 268893 en línea recta en dirección suroriental pasando por los puntos 268832,268866, 268828, 268822, 268715, 268820, hasta llegar al punto 268847 con una distancia de 1431,5 metros con finca Egipto
SUR:	Partiendo desde el punto 268847 en línea recta en dirección Suroccidente pasando por los puntos 85624,1, 85623, 85622, 85621, hasta llegar al punto 7693 con una distancia de 1472,1 metros con Finca La Barraquera
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 7693 en línea quebrada en dirección Noroccidente , pasando por el punto 85620, 85635,85634, 85633, 85632 hasta llegar al punto 85631 con una distancia de 1672,8 metros con Finca de los Hnos Álvarez

UBICACIÓN

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
 Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar



OCTAVO: ORDENAR la entrega material de la parcela restituida e individualizada en el numeral SÉPTIMO, a la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS en la forma dispuesta en el punto anterior; con la presencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Córdoba, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

PARÁGRAFO: En caso de que no se realice la entrega voluntaria, debe llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, y para ello se comisiona al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.), quien tendrá el mismo término para cumplir con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del predio y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la ley 1448 de 2011. Por secretaría líbrese despacho comisorio.

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

DÉCIMO: ORDENAR a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO REGIONAL CÓRDOBA, que designe a uno de sus defensores públicos para que asesore jurídicamente a

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

los causahabientes del fallecido JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.534.142, respecto del trámite sucesorio, debiendo además representarlos jurídicamente y llevar a cabo el respectivo trámite notarial o judicial, según corresponda, reconociéndoles el amparo de pobreza a sus herederos, de modo que el proceso a tramitar, no genere costo para ellos; para lo cual se **CONMINA** a ENELIDA ESPITIA CEBALLOS y demás herederos determinados en el presente proceso, para que le proporcionen a esa entidad la información necesaria de las personas que están llamadas a sucederlo, para que así pueda iniciar con los trámites correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Cór.), lo siguiente respecto del predio “Las Pirámides y Egipto” ubicada en la vereda “El Torno” del corregimiento “Tres Piedras” del municipio de Montería (Cór.). identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-45994 (cerrado), 140-114702 (actual) y cédula catastral número 230010002000000490014000000000

- a) La inscripción de esta sentencia, así como la actualización del área y los linderos del predio objeto de esta reclamación conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el informe técnico predial (ITP) levantado por la Unidad de Tierras dirección territorial Córdoba. Una vez cumplido lo anterior, la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria para el globo de terreno solicitado y georreferenciado, como quedó consignado en esta providencia.
- b) El registro e inscripción de la cuota parte del inmueble a nombre JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.534.142. en favor de la reclamante ENELIDA ESPITIA CEBALLOS como compañera supérstite al momento del despojo de JUAN FRANCISCO UBARNES RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) en un 25% y el restante 25% en favor de la sucesión ilíquida del mencionado causante; como arriba se dispuso.
- c) La cancelación de las anotaciones donde figuran las medidas cautelares (admisión solicitud de restitución y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.); como las relacionadas con la inexistencia y nulidad absoluta de las escrituras públicas, mencionadas con antelación, referentes a los ordinales 4 y 5.
- d) La cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en el folio indicado con relación al predio restituido, de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.
- e) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiadas con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS (UARIV)** que, de no estarlo aún, incluya ENELIDA ESPITIA CEBALLOS junto con su núcleo familiar al momento del despojo, en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, las acciones pertinentes para la reparación de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el párrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011.

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

Expediente : 23001-3121-003-2018-00066-01
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al **MUNICIPIO DE MONTERÍA** (Cór.), que aplique en relación con el predio restituido, los mecanismos de condonación y exoneración del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales por un periodo de dos (2) años. Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dirección territorial Córdoba, hará llegar a la Administración Municipal de Montería (Cór.) copia de la sentencia judicial, para que en el término de diez (10) días se otorgue el beneficio concedido.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA** que, previa caracterización de los restituidos y del predio, que priorice y postule ante la entidad respectiva a los restituidos, a fin que de reunir las demás exigencias de ley, se les beneficie con subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda de acuerdo con la competencia previstas en los Decretos 1071 de 2015, 890 de 2017 y 4829 de 2011; debiendo por demás formular e implementar los proyectos productivos con el debido acompañamiento y asistencia técnica, acorde con el uso del suelo.

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

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **MUNICIPIO DE MONTERÍA** (Cór.) que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, le garantice al núcleo familiar de la reclamante, la cobertura de la asistencia en salud, priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

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

Expediente : **23001-3121-003-2018-00066-01**
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

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

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

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

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH**, que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del área de exploración denominada “**SN-18 EXPLORACIÓN**”, sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberá realizar la AGENCIA y/o el contratista en el evento que el predio objeto de esta reclamación deba afectarse nuevamente, en virtud de contratos, permisos, concesiones o autorizaciones, donde los beneficiarios con la restitución tengan garantizada su participación.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – **CVS**, en su condición de máxima autoridad ambiental de la región, así como al **municipio de Montería (Cór.)**, como responsable del ordenamiento territorial de la localidad, intervenir en la zona donde se encuentra el predio “Las Pirámides y Egipto”, ubicado en la vereda “El Torno”, del corregimiento “Tres Piedras” y sujeto a limitación del uso del suelo, para que conforme al margen de su competencia legal en la materia, con razonable discrecionalidad y con observancia del principio de coordinación institucional, implemente todas las medidas que resulten necesarias para establecer el equilibrio que debe mediar entre la explotación de los recursos naturales requeridos en la realización material de los propósitos económicos que van adheridos al predio objeto de reclamación y la protección y conservación del medio ambiente; como consecuencia del cumplimiento de esa obligación, deberán

Expediente : **23001-3121-003-2018-00066-01**
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Enelida Espitia Ceballos
Opositor : Pedro Jaime Suarez Escobar

definir los medios de control y vigilancia que otorguen a la materialización del propósito descrito.

De igual manera, la Alcaldía Municipal de Montería (Cór.), deberá adelantar las obras necesarias de mitigación efectiva sobre el predio objeto de restitución “Las Pirámides y Egipto”, ubicado en la vereda “El Torno”, del corregimiento “Tres Piedras”, debiendo expedir los certificados de condiciones ambientales, así como su viabilidad para la ejecución de viviendas y demás proyectos productivos.

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

VIGÉSIMO PRIMERO: DENEGAR el llamamiento en garantía formulado por el opositor PEDRO JAIME SUÁREZ ESCOBAR en contra de NEGRETE POLO DISNEY ROLANDO de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta sentencia.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

Firmado electrónicamente
JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

Firmado electrónicamente
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN

Firmado electrónicamente
NATTAN NISIMBLAT