



**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SALA PRIMERA**

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado Ponente

Medellín, nueve (09) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

Sentencia No.	20
Radicado:	23001-3121-001-2017-00014-01
Proceso:	Restitución y formalización de tierras.
solicitante (s):	Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositor (es):	Crescendo Sociedad Anónima-Civil-Crescendo S.A.
Síntesis:	Se encontró probado que la reclamante y su familia fueron víctimas del despojo jurídico aducido, en tanto la venta de su predio estuvo signada por causas que se asocian directamente a la violencia del conflicto armado vivido en el municipio de Planeta Rica (Cór.), toda vez que, si bien la situación de violencia se vivió antes de 1991, el despojo jurídico ocurrió en el año de 1992.

Procede esta Sala a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con lo establecido en el capítulo IV de la Ley 1448 de 2011, respecto de la solicitud presentada por LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, representada en este trámite por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba (en adelante LA UNIDAD) proceso que fue instruido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Montería (Cór.).

1. ANTECEDENTES

1.1. De las pretensiones.

Se peticiona en el escrito de solicitud en favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y de su núcleo familiar, el reconocimiento del derecho fundamental a la restitución de tierras, sobre el predio denominado "Villa Karina", ubicado en el municipio de Planeta Rica (Cór.) emitiéndose las órdenes necesarias para la protección de este derecho y como medida de reparación integral, se restituyan los derechos que se derivan de la propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

1.2. Fundamentos fácticos relevantes.

Se relata en el escrito genitor de la acción, que el predio objeto del presente trámite fue adquirido en el año de 1986 por MARIO ANTONIO PÉREZ RUÍZ (q.e.p.d), cónyuge de la reclamante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, siendo destinado para la ganadería, además de la siembra de maíz, arroz, yuca y ñame que comercializaban en Planeta Rica (Cór.).

Que en el año de 1989 MARIO ANTONIO PÉREZ RUÍZ (q.e.p.d) solicitó un crédito hipotecario, cuyo gravamen, si bien fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del predio reclamado (F.M.I. 148-217), el dinero no fue desembolsado por cuanto PÉREZ RUÍZ fue asesinado el 16 de junio de 1989 por grupos armados que operaban en el municipio de Planeta Rica (Cór.).

Que posterior al deceso de MARIO ANTONIO, el progenitor de este último, ABELARDO PEREZ SERPA también fue asesinado en esa municipalidad, razón por la que LEDYS LUCIA quedó al frente de la finca, refiriendo que hacía el año de 1991 comenzó a ser víctima de extorsiones por parte de personas que se identificaban como paramilitares y en otras oportunidades como integrantes de la guerrilla, quienes llegaban al predio y hacían salir a sus trabajadores.

Entre otros hechos violentos igualmente se informó en el escrito genitor de la acción, que el padre de LEDYS, RAFAEL SERPA MARTÍNEZ también fue asesinado por las autodefensas, pues fue así como se identificaron los autores de éste hecho.

Debido a ésta situación, la progenitora de la reclamante le presentó a EFRAIN LONDOÑO quien le compró el predio en el año de 1991, pero solo hasta 1992 realizaron las escrituras del fundo; aclarando que LEDYS LUCIA después de la venta de la parcela continuó recibiendo misivas y amenazas por parte de los grupos armados, sufriendo incluso un atentado con una granada en su casa.

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

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

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

La solicitud presentada por la Unidad el 19 de diciembre de 2016, fue admitida por el juez instructor por auto de fecha 16 de enero del 2017, en el que, entre otras medidas, dispuso las publicaciones de rigor, así como el traslado de la solicitud a la sociedad Crescendo S.A. titular del derecho de dominio del predio objeto de reclamación.

Las publicaciones de rigor se surtieron en el periódico El Espectador el día domingo 19 de febrero de 2017, aportándose también la realizada en la página web de la Unidad (fl. 2612 C-1).

A través del apoderado judicial de Crescendo S.A, se surtió la diligencia de notificación de la admisión y traslado de la solicitud el día 6 de febrero de 2017 (fl 41 C.1), presentándose escrito de oposición de manera oportuna, el 27 de febrero de 2017¹.

2.2. La oposición de Crescendo S.A. y el llamamiento en garantía a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO.

2.2.1. La sociedad Crescendo S.A², en su escrito de contradicción indicó que se oponía a las pretensiones de la solicitud de restitución; afirmando que la identificación del predio no se encuentra satisfecha por cuanto están erradas las coordenadas de georreferenciación.

También refirió que LA UNIDAD, en la fase administrativa, violó todos los términos de esta etapa, así como el derecho de defensa, el debido proceso y la apreciación de las pruebas aportadas en la oposición.

Además, formuló excepciones, entre ellas las denominadas: *“Tacha de desplazados”*, *“Ausencia de prueba de la conexidad del contexto de violencia generalizado con el abandono por parte del solicitante del predio VILLA KARINA”*, *“Ausencia de legitimidad por activa. Ausencia de la calidad de víctima por parte del solicitante”*, *“Ausencia de prueba de la conexidad del contexto de violencia generalizado con el abandono por parte del solicitante del predio VILLAKARINA”*, *“La prueba a cargo de los solicitantes y la prueba ignorada a la segunda ocupante Crescendo S.A.”* y *“Principio de confianza legítima y seguridad jurídica”*.

¹ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Documento 18 página 61.

² PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Documento 18. PÁGINA 1-61.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

2.2.2. Del llamamiento en garantía que realiza la sociedad Crescendo S.A. a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO.

En escrito separado, la Sociedad Crescendo S.A. llamó en garantía a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO por ser la persona quien le vendió el predio objeto de restitución a través de escritura pública No. 1.888 del 16 de marzo de 1995 de la Notaría Doce de Medellín, indicando sobre el particular, que el precio fijado en la escritura fue la suma total de \$105.000.000, pero que como en dicho instrumento estaban adquiriendo dos predios, el valor asignado a la finca Villa Karina fue de \$24.045.000.00; sin embargo el precio real pactado por las partes y cancelado por dicha heredad fue de \$900.000.000.00; tal y como se pactó en el documento suscrito el 27 de enero de 1995.

Por lo anterior solicitó que, en el evento de prosperar la demanda principal, se declarara que la venta fue evicta y que en consecuencia el llamado en garantía EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, debía responder en favor de Crescendo S.A., por la restitución y perjuicios causados.

2.3. Continuación del trámite procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.) por auto de fecha 27 de marzo de 2017 nombró curador ad-litem a las personas indeterminadas, quién allegó contestación el 4 de abril de 2017.³

Posteriormente por auto de fecha 28 de junio de 2017, se aceptó el llamamiento en garantía, ordenando notificar al convocado EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, disponiendo correrle traslado⁴ del escrito de llamamiento en garantía presentado por la Sociedad Crescendo S.A., pronunciándose de fondo frente al mismo el 17 de julio de 2017⁵.

2.3.1. Contestación de EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO. (Llamado en garantía).

En su contestación manifestó, que fue la madre de LEDYS SERPA BALDOVINO quien lo buscó para ofrecerle el predio, añadiendo que la reclamante y su entorno familiar venían con problemas de orden público, desde mucho antes de que él

³ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 39.

⁴ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 36.

⁵ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 37.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

llegara al inmueble, problemas que dijo, continuaron aún después de la venta de VILLA KARINA.

Aunado a lo anterior, refirió que a él también se le excluyó del trámite administrativo adelantado por la Unidad, privándolo de ejercer su derecho de defensa, aducir, practicar y controvertir pruebas, “cuando todo el trámite está dirigido desde el principio a estructurar un supuesto despojo del inmueble que en verdad nunca ocurrió”.

Como excepciones formuló las denominadas: *“Inaplicabilidad de la Ley de restitución”, “buena fe”, “decaimiento de la actuación administrativa”, “inexistencia de prueba legalmente aducida”, “inexistencia de requisitos formales”, “inexistencia de causa para reclamar restitución”, “ilegitimidad en la causa”, “ausencia del supuesto despojo”, “culpa exclusiva de la reclamante”, “falta de integración del litisconsorte necesario”, “enriquecimiento ilícito”, “enriquecimiento sin causa”, “temeridad”, “mala fe” y “genérica o universal”*. Además de lo anterior presentó solicitud de llamamiento en garantía a LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO.

2.3.2. El curador Ad-Litem de las personas indeterminadas, presentó escrito de respuesta el 4 de abril de 2017 en donde manifestó que se atenía a la valoración de las pruebas aportadas y solicitadas por la parte demandante y las que de oficio considere el juez decretar y tener como tales en el proceso.

2.4. Etapa de pruebas.

La autoridad judicial por auto del 02 de agosto de 2017, decretó las pruebas solicitadas por las partes en el proceso y las que de oficio consideró pertinentes. En este mismo proveído denegó el llamamiento en garantía realizado a la reclamante LEDYS SERPA BALDOVINO por parte de EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, bajo los argumentos que allí hubo de precisar.

2.5. Del recurso de reposición contra el auto que decretó pruebas.

El llamado en garantía EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO interpuso recurso de reposición contra el auto antes citado, solicitando sea citado a interrogatorio de parte por medio de polígrafo.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

También la sociedad opositora presentó recurso de reposición contra el mentado auto, solicitando se ordene el avalúo histórico del predio, la inspección judicial al bien objeto de reclamación y se elimine el numeral 6.2.2. por resultar contradictorio y llevar a interpretaciones equivocadas.

El recurso horizontal, fue resuelto por el juez de instrucción por auto de fecha 18 de agosto de 2017; reponiendo solamente el numeral 2.1.1 disponiendo el avalúo actual del predio. En lo demás se denegó el recurso interpuesto por la sociedad Crescendo S.A. y por el llamado en garantía EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO.

2.6. Fase de Decisión (fallo).

Una vez que por reparto correspondiera a esta Sala el conocimiento del presente proceso; por auto del 1° de noviembre de 2017, se dispuso avocar el conocimiento del mismo, tener como pruebas las aportadas al expediente, y disponer la práctica de otras de oficio.

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

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

3.2. Presupuestos procesales. No encontrándose reparo alguno en cuanto a los presupuestos procesales, la Sala se adentrará a ocuparse de fondo en la resolución del asunto puesto en su conocimiento.

3.3. Problema jurídico. El problema jurídico se circunscribe en 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.

3.4. Del requisito de procedibilidad. Se adjuntó con la solicitud la constancia número CR 00727 de 2016 de inscripción en el registro de tierras despojadas a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO., respecto del predio VILLA KARINA,

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

ubicado en el corregimiento de Campo Bello, municipio de Planeta Rica Córdoba, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 148-217.

3.5. Consideraciones Generales

3.5.1. Protección constitucional (Reiteración).

Sobre este derecho fundamental a la restitución, inicialmente la Corte Constitucional señaló que se busca restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la tierra. Circunstancia que reiteró sin ambages en la Sentencia T-159/11⁶, 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-715/12⁷ y recogidas en la sentencia **C-795/14⁸**, reiterando el carácter de derecho fundamental que tiene la restitución de tierras, al sostener: “5.2. *En materia del derecho a la restitución para la reparación integral de las víctimas, resulta importante traer a colación la sentencia C-715 de 2012, toda vez que examinó la constitucionalidad de varias disposiciones^[131] de la Ley 1448 de 2011. **Dijo la Corte que el daño ocurrido por la violación grave de los derechos humanos, crea a favor de las víctimas el derecho fundamental a la reparación de los perjuicios ocasionados directamente con la transgresión, a través de la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y la garantía de no repetición. Además, la exigencia y satisfacción de este derecho se da con independencia de la identificación, aprehensión, enjuiciamiento o condena del victimario, debido a que deriva de la condición de víctima, cuyos derechos debe salvaguardar el Estado sin perjuicio de que pueda repetir contra el autor. (...) La Corte ha definido el **derecho a la restitución como “la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se*****

⁶ Corte Constitucional, Sentencia T-159/11 de fecha 30 de marzo de 2011 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO (Expediente T-2858284)

⁷ Corte Constitucional, sentencia C-715/12 del 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, (expediente D-8963).

⁸ JORGE IVÁN PALACIO PALACIO

SENTENCIA

Proceso	: De restitución y formalización de tierras.
Accionante	: Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores	: Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente	: 23-001-21-001-2017-00014-00.

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 2011⁹, hace parte de un conjunto de medidas de transición, caracterizadas por su carácter temporal y un objetivo específico que es superar las consecuencias de la guerra, 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 ejúsdem, advierte en el numeral 9°, que las víctimas tienen derecho a la restitución de la tierra cuando han sido despojadas de ella. En los artículos 72 a 122 se presentan los elementos que desarrollan la restitución como el conjunto de medidas para el restablecimiento de la situación jurídica y material de las tierras de las personas que han sido víctimas de despojo y desplazamiento forzado, estableciéndose un proceso especial y muy expedito.

Al respecto en la sentencia **C-330 de 2016**¹⁰ 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*

⁹ Por la “cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”

¹⁰ Corte Constitucional M.P. María Victoria Calle Correa.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

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- caso concreto, el cual abarcará: la coexistencia de los requisitos generales de la acción de restitución, entre ellos el contexto de violencia (general y especial); la verificación de la calidad de víctima de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO; la relación de la reclamante, con el predio VILLA KARINA; y en el evento de encontrarlos reunidos en los términos de la Ley 1448 de 2011, se acometerá el estudio de la oposición, la buena fe exenta de culpa, el llamamiento en garantía realizado a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, como la aplicabilidad de las presunciones del artículo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 en el presente caso y la segunda ocupancia.

4.1. El Contexto territorial de violencia en el Departamento de Córdoba y el municipio de Planeta Rica (Cór.).

Ésta Sala Especializada en Restitución de Tierras en reiteradas oportunidades ha resaltado que históricamente el Departamento de Córdoba ha sido un escenario de confrontación entre diversos grupos armados irregulares, habida cuenta que ha sido un corredor estratégico para el desarrollo de actividades ilegales. En medio de esa confrontación han estado los campesinos luchando por la tenencia de la tierra por cuanto durante décadas han sufrido no sólo los rigores de la guerra sino también el fenómeno del desplazamiento y despojo de sus tierras.

Como producto de esas luchas agrarias surgieron en los años 70 el EPL que desplegó sus acciones en el nudo de Paramillo y se extendió en otras zonas de influencia, entre ellas el departamento de Córdoba, hasta que se desmovilizaron en el año de 1991, pero sus zonas fueron ocupadas por las FARC y las autodefensas que luchaban constantemente por el acceso al Urabá Antioqueño, al sur de Córdoba y a otras regiones del país¹¹.

¹¹ Dinámica de la Violencia en el Departamento de Córdoba 1967-2008 Bogotá-Colombia, noviembre de 2009.

SENTENCIA
 Proceso De restitución y formalización de tierras.
 Accionante Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente 23-001-21-001-2017-00014-00.

Una de las estructuras preponderantes dentro de las autodefensas eran las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandados por FIDEL y CARLOS CASTAÑO, pero sus hombres también se desmovilizaron en el año de 1991 en la hacienda Las Tangas, y la casa Castaño creó la Fundación por la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR) a la que donaron 7 haciendas, entre ellas las de Cedro Cocido y Santa Paula, para contribuir a la paz nacional y beneficiar con vivienda y asistencia a los campesinos víctimas de la violencia.

Pese a lo anterior, no hubo una desmovilización completa y en el año de 1993 los grupos de autodefensas crecieron nuevamente con el liderazgo de CARLOS CASTAÑO y se expandieron las ACCU, que convocaron en el año de 1997 a los líderes para la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia con sus cuatro bloques: Córdoba, Héroes de Tolová, Mineros y Elmer Cárdenas.

Cabe destacar que Córdoba ha sido uno de los departamentos más afectados por el desplazamiento forzado masivo, lo cual ha afectado en mayor grado a las poblaciones de los municipios de Tierralta, Puerto Libertador, Montelibano, Planeta Rica y Montería.

La Corte Suprema de Justicia ha resaltado como un hecho notorio la situación de violencia en el departamento de Córdoba, en sentencia la Sala de Casación Penal al respecto dijo¹²:

"(") 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 arrados 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, motivados 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". (Resalto de la Sala)

Esta situación de violencia fue recogida por diversos medios periodísticos y entidades nacionales, como por ejemplo el 13 de julio de 2009 la revista semana publicó un informe de la Defensoría del Pueblo en donde se hizo un diagnóstico de la situación de violencia en el departamento de Córdoba¹³, desplazamiento, reclutamiento de menores de edad y asesinatos de líderes sociales. Además, con

¹² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Sentencia del 20 de enero de 2010. M.P. María del Rosario González de Lemos.

¹³ <https://www.semana.com/nacion/conflicto-armado/articulo/defensoria-del-pueblo-reporta-violento-panorama-cordoba/105114-3>

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

la solicitud se aportó el “Documento de Análisis de Contexto” en donde LA UNIDAD¹⁴ realizó un estudio sobre la situación de violencia en el municipio de Planeta Rica (Cór.) en el que se resalta que “Los habitantes de Planeta Rica han sido víctimas de diferentes hechos relacionados con el conflicto armado que constituyen violaciones graves a los derechos humanos y/o infracciones graves al DIH, Así y según los datos registrados en la RNI en este municipio entre 1985 a 2016 se registraron 8058 víctimas, de las cuales 6508 son desplazadas; se reportaron 1292 víctimas de homicidio, entre 306 víctimas directas y 986 indirectas; 342 personas víctimas de amenazas, 17 secuestros; 157 víctimas de desapariciones forzadas, entre 33 víctimas directas y 124 indirectas; 22 víctimas de delitos contra la libertad y la integridad sexual, 34 víctimas de atentados, combates u hostigamientos; 19 víctimas con pérdida de bienes muebles o inmuebles”.

Así las cosas, la situación de violencia narrada por LA UNIDAD en la demanda, coincide plenamente desde las distintas ópticas traídas en este acápite; violencia que asoló gravemente al municipio de Planeta Rica (Cór.) lugar de ubicación del predio objeto de reclamación.

4.2. Contexto focal de violencia y calidad de víctima de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO.

Para concluir sobre el estudio de la situación de violencia, la Sala lo hará sobre lo probado a lo largo del trámite surtido en este proceso. Sobre el particular se tiene que desde la solicitud se ha dicho que la reclamante es víctima de la violencia en razón a las muertes de su padre, esposo y suegro, quienes perdieron la vida por el actuar de los grupos armados ilegales que operaron en el municipio de Planeta Rica (Cór.), lugar de ubicación del predio que se reclama; circunstancia que fue refrendada con lo afirmado por LEDYS en el interrogatorio de parte que rindió en la etapa instructiva, así como lo afirmado por varios testigos traídos al proceso por parte de la sociedad opositora, quienes dieron cuenta de la situación de orden público en el sector.

Desde ese momento, la accionante manifestó que a partir del año de 1986 se comenzó a notar presencia de grupos armados al margen de la ley en el municipio

¹⁴ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 4. PAGINAS 90 A 150.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescer do. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

de Planeta Rica, quienes, según se cuenta, utilizaban el predio (reclamado) como corredor y en ocasiones se alimentaban allí¹⁵. Para el año 1988 la violencia se agravó, tanto que su padre fue asesinado por estos grupos en la finca de él denominada “El Paraíso”, ubicada también en la referida municipalidad.

En interrogatorio de parte respectivo, LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO también rememoró cómo fueron los hechos en los que ultimaron a su esposo MARIO ANTONIO PÉREZ RUIZ, lo cual concuerda totalmente con lo relatado desde el escrito genitor de la acción y que, como se dijo, fue ratificado por algunos testigos.

Sobre el particular LEDYS LUCIA narró: *“¹⁶...él estaba en la vereda Las Margaritas esperando carro y venía un carro con JHON ESCORCIA, cogieron el carro para venir a Planeta Rica, llegando a Planeta Rica a Punta Verde ahí los bajaron a todos y los masacraron a todos y el otro se fue, JHON ESCORCIA se fue, quien fue quien vino a avisar a Planeta Rica que se habían quedado con ellos, no que los habían matado, entonces mi suegro se fue a ver, cuando ya los encontraron allá muertos”*; ante el anterior relato el juez instructor le preguntó a la reclamante sobre cuantas personas asesinaron en esa oportunidad incluyendo a su esposo a lo que contestó que *“3 personas, una mujer y otro señor, el cual no conozco, no sé quiénes eran¹⁷”*.

Después de dichos hechos violentos y como se acotará en acápites siguientes, SERPA BALDOVINO se trasladó meses después al municipio de Planeta Rica, donde dijo, sufrió un atentado con una granada: *“me tiraron una granada, la señora de al lado sufrió las consecuencias¹⁸”*.

La reclamante ha tenido que soportar por hechos violentos a causa de los grupos armados que operaron en Planeta Rica (Cór.) la muerte de su padre, de su esposo, de uno de sus hermanos y la desaparición de otro hermano. En el formato de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas ésta

¹⁵ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 4. PAGINA 17. PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO.30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 47:42.

¹⁷ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO.30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 48:29.

¹⁸ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO.30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 22:16.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

narró¹⁹: “...1991 ASESINARON A MI HERMANO UBALDO SERPA MONTES EN CAMPO BELLO, MUNICIPIO DE PLANETA RICA, EN EL AÑO DE 1995 LAS AUTODEFENSAS DESAPARECIO A MI OTRO HERMANO JORGE ELIECER SERPA”.

Sobre la situación de orden público en el sector, se cuenta con el testimonio de GUSTAVO DE JESÚS RODRIGUEZ ARRIETA -abogado de profesión, quien adelantó el proceso de sucesión del consorte de la reclamante, MARIO ANTONIO PÉREZ RUIZ (q.e.p.d)- y fue llamado a instancia de la parte opositora, en cuya declaración manifestó conocer la zona de la que refirió, para la época era común el asesinato de ganaderos. En concreto narró que allí existió una primera etapa en la que mataban o asesinaban ganaderos o personas de bien, hechos que eran atribuidos a los guerrilleros “por aquello que no pagaban extorsiones”; que luego de ello, hicieron su aparición los paramilitares quienes “también empezaron a matar gente de bien” supuestamente “por haber tenido una relación con la guerrilla”, hechos de violencia que dijo, se encuentran documentados y en los que se puede constatar “una cantidad de muertes de personajes de allá que eran comerciantes de gente (sic), hacendados y económicamente bien”²⁰.

En igual sentido declaró JAIME DE JESÚS CORREA RIOS, quien en diligencia rendida ante el juez de instrucción, manifestó además de ser pensionado y ex trabajador de la opositora Crescendo S.A., haber sido la persona quién recibió el predio luego de que la empresa la adquiriera, aceptando que por ese sector esporádicamente pasaban grupos de 4 o 5 personas, quienes decían que estaban cuidando la zona, “saludaban de pronto pedían un favor de un almuerzo o unas cosas o bebidas y ya...”²¹. Este mismo declarante manifestó que esa zona siempre ha sido de paramilitares, los que dijo, transitaban de civil y en camuflados con armas largas²².

Los testigos JOSÉ ATENCIA MEJIA y JORGE ANTONIO BEDOLLA MUÑOZ, en sus declaraciones manifestaron que en ese sector operó el EPL comandados por

¹⁹ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 4. PAGINAS 151 A 156.

²⁰ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXOD2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO201811715154.DOCUMENTO.27.Testimonio de GUSTAVO DE JESÚS RODRIGUEZ ARRIETA. Minuto 28:08.

²¹ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXOD2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO201811715154.DOCUMENTO.27.Testimonio de GUSTAVO DE JESÚS RODRIGUEZ ARRIETA. Minuto 14:07.

²² PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXOD2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO201811715154.DOCUMENTO.27.Testimonio de GUSTAVO DE JESÚS RODRIGUEZ ARRIETA. Minuto 27:44.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

“Don Rafa” o “Rafael”²³. De otro lado con la solicitud se allegó la consulta individual en el sistema VIVANTO en donde consta que LEDYS SERPA BALDOVINO se encuentra incluida con el ID 362478²⁴.

Conforme a las versiones atrás esbozadas, se ha de tener como probado, no solo el contexto de violencia y su singularización al caso en estudio, sino además la condición de víctima de la violencia de la reclamante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, en razón no solo del atentado que sufrió y las misivas intimidatorias en su contra, sino además por cuanto tuvo que padecer las muertes de su padre, esposo, suegro y hermano, en razón a la violencia por parte de los grupos armados que operaban en la zona.

4.3. La relación sobre la tierra.

Desde la solicitud se narró que LEDYS SERPA BALDOVINO adquirió el predio objeto de reclamación en virtud del sucesorio de su cónyuge MARIO ANTONIO PÉREZ RUIZ (q.e.p.d), lo cual se puede corroborar con el folio de matrícula inmobiliaria No 148-217 en donde en la anotación 6 se registró la adjudicación por sucesión a su favor, ordenada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Planeta Rica (Cór.); por lo que la relación de la reclamante con la tierra, es la de propietaria.

Lo anterior fue ratificado con el testimonio de GUSTAVO DE JÉSUS RODRIGUEZ ARRIETA, quien fue el profesional del derecho que para el año de 1989 adelantó la sucesión de MARIO ANTONIO PÉREZ RUIZ (q.e.p.d) como representante judicial de LEDYS SERPA BALDOVINO.

4.4. La Temporalidad del despojo.

Del citado folio de matrícula inmobiliaria No. 148-217 del predio objeto de reclamación se puede determinar que el **7 de octubre de 1992**, por escritura pública No. 620 de la Notaría Única de Planeta Rica (Cór.) LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO vendió dicho inmueble a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO; momento

²³ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXOD2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO201811715415.DOCUMENTO 27. Testimonio de JAIME MAURICIO MONTOYA RIOS. Minuto 26:42.

²⁴ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 4. PAGINA 271 Y 272.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

que se encuentra incluido en el lapso temporal propugnado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior con todo que en el interrogatorio de parte la solicitante manifestó que el predio había sido negociado en el año 1990, época desde la cual se despojó materialmente del inmueble²⁵ entregándose a OCTAVIO MEJIA y EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, negociación y entrega del fundo que dijo se efectuó “como 8 meses después de la muerte de su esposo”²⁶; pero aclaró que la escritura pública de venta se realizó hasta 1992, suscribiéndola únicamente con EFRAIN LONDOÑO-, luego de haber adelantado los trámites de la sucesión y a partir de la cual obtuvo la propiedad del inmueble.

Así las cosas, es claro que las exigencias de la Ley 1448 de 2011 para la acción de restitución de un inmueble despojado o abandonado en razón de la violencia se cumplen en el presente caso y se procederá en consecuencia al estudio de la oposición efectuada.

5. DE LA OPOSICIÓN Y EL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.

5.1. La oposición formulada y las excepciones propuestas.

Como se contó en acápites anteriores, la sociedad Crescendo S.A. se presentó dentro de este trámite como opositora, al ser la actual propietaria inscrita del predio objeto de reclamación denominado antes “Altamira” ahora “Villa Karina” distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 148-217 y propuso las excepciones denominadas: *“Tacha de desplazados”, “Ausencia de prueba de la conexidad del contexto de violencia generalizado con el abandono por parte del solicitante del predio VILLA KARINA”, “Ausencia de legitimidad por activa. Ausencia de la calidad de víctima por parte del solicitante”, “La prueba a cargo de los solicitantes y la prueba ignorada a la segunda ocupante crescendo S.A.” y “Principio de confianza legítima y seguridad jurídica”.*

²⁵ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO.D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO30.Interrogatorio deLEDYS SERPA BALDOVINO..Minuto 4:30.

²⁶ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO 30.Interrogatorio de LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 38:49.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

Aunado a éstas excepciones como contra argumento a la situación fáctica descrita en la solicitud, señaló: (i) Que la negociación realizada entre la reclamante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO (llamado en garantía), se hizo a través de la escritura pública No. 620 del 7 de octubre de 1992, “pero ya se habían realizado los acuerdos de la negociación desde 1990, lo que ocurría era que no se podía firmar la escritura a la espera que se realizara la sucesión del predio VILLA KARINA, que estaba tramitando el abogado GUSTAVO RODRIGUEZ” y que (ii) “La solicitante nunca ha sido desplazada²⁷, todo indica que fue un negocio (...) que le propusieron a la mamá de la vendedora, por parte de un vecino, quien ofreció \$60.000 y llegaron a un acuerdo de \$ 90.000, se firmó la escritura de compraventa posterior a la negociación”, agregando que una vez entregada la tierra, LEDYS LUCÍA continuó viviendo en la zona “la cual no abandonó” y que “mucho después, se fue a vivir a Planeta Rica que es muy cerca de la ubicación de Villa Karina”.

De otro lado el llamado en garantía a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, también propuso excepciones de fondo, algunas coincidentes con los argumentos anteriores, excepciones que se entrarán a estudiar.

5.2. Estudio probatorio de la oposición.

LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO en el interrogatorio de parte surtido en la etapa instructiva, señaló que luego de la muerte de su esposo, el 16 de junio de 1989, no hizo ofrecimiento por las tierras, “*porque en ese entonces nadie compraba tierras, nadie compraba tierras todo el mundo quería vender, todo el mundo quería salir de las tierras y nadie compraba tierras*”²⁸, pero un día cuando se dirigía a la finca de su madre se encontró que había dos personas que ella identificó como “EFRAIN LONDOÑO y OCTAVIO MEJIA”²⁹ quienes habían ido a buscarla a ella y a su madre que también era viuda con la intención de negociar sus dos predios.

²⁷ Refiriéndose al predio objeto de reclamación.

²⁸ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153531.DOCUMENTO 30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO.Minuto 29:01.

²⁹ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO 30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 19:34.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

Cuenta la solicitante que al llegar su progenitora le dijo “*estos señores nos quieren comprar la finca, la tuya y la mía*” a lo que ella contestó “**a bueno, yo se las vendo, porque esto no está bueno, yo estoy apurada, aquí en esto nos tienen bien atacados, yo si les vendo**”³⁰.

Contó además que la negociación se extendió tanto que “EFRAIN LONDOÑO y OCTAVIO MEJIA” quienes llevaban consigo “una botella de ron” decidieron pasar la noche en la finca de su señora madre³¹.

Del precio dijo que inicialmente estos ofrecieron un valor por hectárea de \$60.000, ofrecimiento que no fue aceptado por cuanto ella estaba solicitando la suma de \$100.000³², pero luego de hablarlo, llegaron a una acuerdo de \$90.000 por hectárea.

Ese mismo día, cuenta, negociaron la finca de ella y la de su madre con EFRAIN LONDOÑO y OCTAVIO MEJIA, y respecto de la entrega del predio de ella, refiere que los compradores le permitieron quedarse unos días más en el inmueble por cuanto ella para esa época transitaba con la ayuda del ejército y no tendría ningún problema: “*cuando vendo la finca, nosotros nos quedamos en la finca hasta que desocupáramos todo, o sea porque yo andaba con el ejército ellos me dijeron que no tenía problema de irme de Planeta Rica, usted quédese ahí usted puede seguir viviendo ahí y todo eso inclusive que yo andaba para allá y para acá por cuestión de las presiones que me hicieron, me mandaban cartas que tenía que entregar plata, andaba con el ejército porque había rescatado un ganado que me habían robado que uno no sabe si la guerrilla o los paramilitares*”³³.

³⁰ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO 30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO.Minuto 16:40

³¹ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO 30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO.. Minuto 17:39.

³² PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO 30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 18:40.

³³ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO 30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 20:30.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

Referente al pago del dinero contó que fue en tres contados, a finales del año de 1990, en el 91 y finalmente en 1992³⁴; por cuando ella debía realizar el proceso de sucesión de su cónyuge, el cual tuvo una dirección de aproximadamente un año³⁵.

Entre los declarantes llamados al proceso, JAIME DE JESUS CORREA RIOS uno de los administradores del predio, ex empleado de Crescendo S.A. manifestó que: “esporádicamente pasaban grupos de 4 o 5 personas, decían que estaban cuidando la zona ya saludaban de pronto pedían un favor de un almuerzo o unas cosas o bebidas...”³⁶.

Por su parte, los también testigos JOSÉ ATENCIA MEJIA, JUAN MANUEL MARTINEZ MENCILLA, JULIO CESAR MONTES OVIEDO y OTONIEL VERONA RODRIGUEZ contaron que entre los años 80 y 90 se vivió una situación de violencia en Planeta Rica (Cór.) muy delicada y que la presencia de personas armadas que transitaban por las veredas fue un hecho cierto y notorio.

Entre los testigos mencionados, la sociedad opositora convocó a varios trabajadores suyos, los cuales sin mayor conocimiento, ni justificar sus dichos señalaron que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO no fue desplazada del predio que se reclama; que Crescendo S.A. le adquirió el predio fue a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, además, a pesar que es un hecho notorio la violencia en la zona como en todo el departamento de Córdoba, los declarantes infructuosamente buscan atenuarla, o justificarla o despreciarla, tanto es que algunos de estos terminaron reconociendo que en el lugar donde se encuentra ubicada la finca Villa Karina objeto de restitución en el presente trámite era constante el tránsito de personas armadas.

Contrario a lo anterior, GUSTAVO DE JESÚS RODRIGUEZ ARRIETA, ya mencionado, abogado contractual de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO para la sucesión de su esposo, describió la situación de violencia en la zona, señalando que cuando una persona aparecía muerta en la zona en aquella época

³⁴ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO.Minuto 28:10.

³⁵ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO.Minuto 40:22.

³⁶ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO201811715415. Declaración de JAIME DE JESUS CORREA RIOS. Minuto 14:07.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

se presumía que era un “*homicidio de ganadero*”, por lo que al explicar esta expresión, manifestó: “*si allá hubo una primera etapa que cuando moría o mataban ganaderos o personas de bien, evidentemente no habían aparecido los paramilitares, evidentemente (sic) se le adjudicaba a la guerrilla por aquello que no pagaban extorsión, los secuestraban, luego hicieron su aparición los paramilitares, los asesinaban por haber tenido una relación con la guerrilla, eso fue un hecho que se puede documentar con una cantidad de muertes de personajes de allá que eran comerciantes, gente de bien, hacendados y económicamente bien*”³⁷.

Decantado el material probatorio, se encuentra que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO sufrió antes del homicidio de su cónyuge, en el año de 1988 el de su propio padre, luego en 1989 el de éste MARIO ANTONIO PÉREZ RUIZ, y con posterioridad, esto es en el año de 1991 el de su hermano (Ubaldo) y el de su hermano Jorge Eliecer en el 95³⁸; fuera del atentado con “granada” que sufrió³⁹ en Planeta Rica.

El negocio realizado entre EFRAIN LONDOÑO y OCTAVIO MEJIA como compradores y LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO como vendedora se comenzó a estructurar cuando aún la violencia estaba en pleno apogeo (1990-1991), pues los paramilitares estaban empezando a entrar a la zona y se encontraban en disputa con las guerrillas, hecho que sin lugar a dudas fue lo que motivó a la reclamante a vender el inmueble sobre todo, por la afección por la muerte de su esposo, de su padre y de su suegro en suma a las constantes amenazas que recibía por lo que tenía que transitar, por la vereda, en compañía del ejército.

Como señala el material documental, es solo en el año de 1992 (7 de octubre) que se solemniza la venta del inmueble, por medio de instrumento público (Escritura 620 de la Notaría Única Planeta Rica; pasados algunos meses de la adjudicación de la sucesión de MARIO ANTONIO PEREZ, definida en el mes de febrero de esa anualidad por el Juzgado Promiscuo de Familia de esa

³⁷ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXOD2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO201811715154.DOCUMENTO.27.Testimonio de GUSTAVO DE JESÚS RODRIGUEZ ARRIETA. Minuto 27:20.

³⁸ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. DOCUMENTO 4. PAGINAS 151 A 156.

PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO. Minuto 22:16.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

municipalidad; lo que conlleva a reafirmar que la secuencia de violencia que acarreó finalmente al traspaso del inmueble, fue en vigencia de la Ley 1448 de 2011, instrumento transicional llamado a regir el proceso.

Es evidente, y así se ha entendido que el deceso violento de MARIO ANTONIO PEREZ conllevó el desplazamiento forzado de la solicitante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO hacia el casco urbano de Planeta Rica; si bien no es mayormente distante del inmueble solicitado, le brindaba mayor seguridad, frente a lo despoblado de lo rural y aun así sucedió el atentado que surtió indemne.

Sobre este punto LEDYS LUCIA, señaló que se quedó unos días en el inmueble, mientras solucionaba el problema del hurto de un ganado, y posteriormente se fue a un “garaje” que había sido comprado con su esposo, inmueble que adecuó para vivir, en donde posteriormente sufrió un atentado con una granada sin ninguna consecuencia para su integridad y el de su familia, pero que sin embargo la afectó mucho porque además del susto que le generó continuó recibiendo misivas en donde la amenazaban y extorsionaban⁴⁰. Además, el tiempo concedido a LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO por los propios compradores, para detentar por unos meses el inmueble negociado, no contradice sus afirmaciones, pues lo que hizo fue salvar lo ya poco que tenía.

5.3. Estudio de las excepciones

5.3.1. Inicialmente de las propuestas por la sociedad Crescendo S.A.

Del relato argumentativo de las excepciones denominadas: “**Tacha de desplazados**” y “**Ausencia de prueba de la conexidad del contexto de violencia generalizado con el abandono por parte del solicitante del predio VILLA KARINA**”, se encuentra que se relacionan con el supuesto que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO no fue desplazada por la violencia que se suscitó en la zona, ni despojada de su predio, pues el negocio jurídico de compraventa se llevó a cabo con todas las formalidades legales, resaltándose que del contenido

⁴⁰ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXO D2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153748.DOCUMENTO30.Interrogatorio DE LEDYS SERPA BALDOVINO.Minuto 22:16.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

de la escritura pública no se encuentra manifestación alguna de que hubiera sido la violencia o la inseguridad los motivos de la venta.

Contrario a lo anterior, se tiene acreditado que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO es víctima de la violencia a la luz de la Ley 1448 de 2011 por cuanto los hechos probados se encuentran dentro de los supuestos del artículo 3° de la citada ley, aunado a que si bien los compradores EFRAIN LONDOÑO y OCTAVIO MEJIA no usaron la violencia para realizar el negocio, la situación de violencia que generó su desplazamiento, persistía en el departamento de Córdoba y sus rigores, igualmente, en el municipio de Planeta Rica (Cór.). La situación de violencia en el departamento de Córdoba, se ensañó con la familia de la solicitante, pues sufrieron varios hechos violentos, homicidios y atentado, motivaron razonablemente su decisión de venta del predio objeto de este proceso, quebrantando su voluntad.

Colofón a lo anterior, se despacharán desfavorablemente las referenciadas excepciones. De otra parte, también se formuló la excepción denominada **“Ausencia de legitimidad por activa. Ausencia de la calidad de víctima por parte del solicitante”**, la cual correrá la suerte de las anteriores, como quiera que como se acabó de ver LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO es víctima de la violencia, asunto que quedó probatoriamente acreditado, lo que conlleva a tenerla como legitimada en la causa para solicitar (activa) la intervención judicial en los términos de la Ley 1448 de 2011.

Con la excepción denominada **“La prueba a cargo de los solicitantes y la prueba ignorada a la segunda ocupante Crescendo S.A”**, la sociedad dirige sus argumentos a reprochar lo consagrado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que dispone la inversión de la carga de prueba, tarea vana como quiera que el proceso de restitución de tierras previsto en la citada Ley, además de enmarcarse bajo el concepto de justicia transicional, también es un proceso pro-víctima, lo que ha de significar que quien se presente como opositor tendrá la carga de probar su derecho y desvirtuar las calidades de los reclamantes, por disposición legal. En el presente, se han acreditado fehacientemente los requerimientos legales, como lo es la calidad en que actúa la solicitante, víctima de la violencia y del desplazamiento forzada y su vínculo con el bien pretendido;

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescerdo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

luego se debe dar la consecuencia de la norma en ciernes y su aplicación al presente caso.

Y finalmente no se tendrá por probada la excepción denominada “**Principio de confianza legítima y seguridad jurídica**”, fundada en los supuestos cambios abruptos en la legislación que “lesionan expectativas o estados de confianza”, como la seguridad jurídica y la conservación de situaciones preexistentes. Contrario a lo anterior, es claro que el objeto de la Ley 1448 de 2011 es garantizar el goce de los derechos a la verdad, justicia, reparación con garantía de no repetición a las víctimas del conflicto armado interno colombiano, en función de su dignificación y materialización de sus derechos constitucionales. Estos fines supremos, a través de la justicia transicional, creada ante violaciones masivas de los derechos de los más débiles, señala los derroteros y principios que objetivizó la norma citada; luego es a partir de esa visión, que se logra una verdadera confianza legítima en la totalidad de la población colombiana y seguridad jurídica, sin desmedro de los derechos de los más débiles, en estos casos las víctimas de la violencia, por lo que se denegará la excepción en estudio.

5.3.2. De las excepciones de EFRAIN LONDOÑO

Como se hizo mención la sociedad opositora Crescendo S.A. al formular el llamamiento en garantía a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, propuso algunas excepciones que se pasarán a estudiar, coincidiendo en su argumentación con algunas de las ya resueltas.

La primera excepción denominada “**Inaplicabilidad de la Ley de restitución**” esgrime que el procedimiento está por fuera de los límites impuestos por la Ley 1448 de 2011 en su artículo 75 que refiere que, los titulares de la acción de restitución son las personas que hayan sido despojadas de sus inmuebles u obligadas a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la citada Ley entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la norma.

Conforme lo resuelto en acápite anteriores en donde se resolvió la oposición de la sociedad Crescendo S.A. la referida excepción se denegará por cuanto quedó

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

probado que si bien el negocio del inmueble se dio en el año de 1990 así como su entrega, el despojo jurídico se configuró el 7 de octubre de 1992 día en el que se suscribió la escritura de compraventa entre LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, lo que hace que en el específico caso nos encontramos dentro de la temporalidad contenida en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Se denegarán igualmente las excepciones de: **“decaimiento de la actuación administrativa”**, **“falta de integración del litisconsorte necesario”**, **“inexistencia de requisitos formales”** y la de **“inexistencia de prueba legalmente aducida”** que hacen referencia a la necesidad de haber vinculado en la etapa administrativa y en la judicial a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, lo cual es errado por cuanto de acuerdo a lo previsto en el artículo 87 de la citada disposición, se ha de vincular al último propietario inscrito del bien objeto de reclamación que el caso concreto es la sociedad Crescendo S.A, como se acredita con el folio de matrícula inmobiliaria al tiempo de la judicialización de la acción, por lo que en este caso dicha sociedad es la única obligada a correrle traslado de la solicitud, sin que exista Litis consorcio del tipo necesario como se señala. Además, no se echan de menos requisitos formales, lo que a su vez debió debatirse en etapa inicial del proceso y frente al material probatorio, ya se ha hecho el análisis de su legalidad, procedencia y pertinencia.

Sobre las excepciones denominadas: **“inexistencia de causa para reclamar restitución”**, **“ilegitimidad en la causa”**, **“ausencia del supuesto despojo”**, **“culpa exclusiva de la reclamante”** **“enriquecimiento ilícito”**, **“enriquecimiento sin causa”**, **“temeridad”**, **“mala fe”** y **“genérica o universal”**, es claro que su fundamentación ya fue objeto de controversia en párrafos anteriores, sin que exista argumento distinto que entrañara decisión diferente. Por el contrario, iterando lo acotado, es evidente la calidad de víctima de la solicitante, y su aptitud legal para accionar judicialmente por esta vía transicional (legitimidad en la causa por activa). La acción de restitución del inmueble despojado o abandonado por la violencia, como se dijo con anterioridad, es simplemente resarcitorio o de reparación al perjuicio ocasionado a la víctima, nunca busca enriquecer a esta, sino simplemente restaurar sus derechos en una forma que dignifique a la persona humana y así lo señala el artículo 9 de la ley 1448 al expresar que las medidas de

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

reparación tienen como finalidad “contribuir a que las víctimas sobrelleven su sufrimiento y, en la medida de lo posible, al restablecimiento de los derechos que les han sido vulnerados”. Al no existir ese gradiente de “enriquecimiento”, en las medidas que se adopten en favor de las víctimas, las excepciones así formuladas no son llamadas a prosperidad.

Tampoco tiene visos de prosperidad, la que se tituló como “culpa exclusiva de la reclamante”; que ignora en su formulación los acontecimientos de la guerra, sus consecuencias, su dinámica, a la que se expone en la mayoría de los casos a personas inermes, que no son parte del conflicto, pero que se victimizan, en algunos casos como botín de guerra, sin tener siquiera en cuenta su dolor ni daño; y en igual forma, no es de aceptación, el decir que la persona víctima del conflicto, objeto de vejámenes o desplazamiento, tenga que asumir por la violación a sus derechos, responsabilidad alguna; puesto que fue obligada a asumir una carga inequitativa y a subsistir sin ayuda ni protección del Estado, en contra, enteramente, de su voluntad.

Así las cosas, se rechazará la totalidad de las excepciones interpuestas.

5.4. La presunción a aplicar en el caso específico.

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

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

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

Al tratarse, como ya se hizo, el contexto genérico de la violencia en el departamento de Córdoba, así como el contexto específico relacionado con el

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

municipio de Planeta Rica (Cór.), se tiene que los aspectos allí analizados y estudiados, resultan más que suficientes para acreditar el supuesto de hecho establecidos en el artículo 77 numeral 2 literal a) de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior, aunado a que en el corregimiento de Campo Bello del municipio de Planeta Rica(Cór.), donde se encuentra ubicado el predio Villa Karina objeto de reclamación, existió violencia generalizada, ocasionada por actores armados ilegales como se ha dejado explicado, situación que dio lugar al fenómeno del desplazamiento que hoy refiere la reclamante, quien por temor ante la presencia de grupos armados se vio obligada a vender la parcela objeto de reclamo.

En este orden de ideas y teniendo en cuenta las disposiciones que la Ley 1448 introduce en esta materia, como lo son la inversión de la carga de la prueba (Art. 78), la calidad de fidedignas de las pruebas aportadas por la UNIDAD, así como la procedencia de cualquier tipo de prueba reguladas en la ley; es que esta Sala concluye sin dubitación alguna, que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, sufrió en forma directa las consecuencias de la violencia generalizada, situación que por sí sola quebrantó la tranquilidad en la región, generando temor y zozobra en sus pobladores.

En ese contexto, la víctima no puede tenerse en el mismo plano de igualdad frente a su victimario, como podría ocurrir en el Derecho Civil ordinario, sino como un sujeto bajo el amparo de la Justicia Transicional concebida en la Ley 1448 de 2011, la cual presume la buena fe de quienes han soportado abusos sistemáticos y masivos de sus derechos fundamentales, dentro de un marco de respeto a su integridad y a su honra (Arts. 4 y 5 ibídem); situación que se encuadra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, norma que prevé: *“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**”*. (Negritas fuera de texto).

De esta forma, encontrándose acreditado probatoriamente, la coexistencia de los elementos de la presunción legal, consagrada en el artículo 77.2, de la Ley 1448 de 2011, es que se hace posible aplicar los efectos que de ella devienen, como lo es, tener por inexistente la Escritura Pública 620 del 7 de octubre de 1992 de la Notaría única de Planeta Rica (Cór.) y como afectada de nulidad absoluta la

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

Escritura Pública No. 1888 del 16 de marzo de 1995 de la Notaría 12 de Medellín, aclarándose que esta declaratoria tendrá única y exclusivamente efectos respecto del predio Villa Karina identificado con folio de matrícula inmobiliaria 148-217.

5.5. La buena fe exenta de culpa.

5.5.1. Concepto (Reiteración).

La Corte Constitucional, en la sentencia C-1007 de 2002⁴¹, ha distinguido entre la buena fe simple (conciencia recta y honesta), de la cualificada o creadora de derecho, que reúne dos elementos, el subjetivo (obrar leal) y el objetivo (obrar con seguridad); por lo que la exenta de culpa “debe entenderse, con todo, que es aquella que cabe definir como la conciencia de haber obrado legítimamente y con ánimo exento de fraude” (Sentencia de 16 de marzo de 2005, radicación No. 23987)⁴².

El artículo 91 de la Ley 1448 prevé que, en la sentencia del proceso de restitución de tierras, se ordenaran las compensaciones a que hubiera lugar a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Ahora bien, la misma ley señala que en el escrito de oposición se deben acompañar los documentos “que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa (...)”.

Por lo anterior y bajo la perspectiva del concepto de buena fe exenta de culpa a la luz de la Ley 1448 de 2011, es claro entonces que es al opositor a quien la ley le impone la carga de demostrar la buena fe exenta de culpa en las situaciones particulares; y habrá de acreditar que su actuar, en la celebración de cada acto o negocio jurídico respecto del bien a restituir, estuvo siempre soportado no solo en la buena fe simple, sino en un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación; concepto que estructuró la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 y sentencia C-330 de 2016 al estudiar la constitucionalidad del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, concretando que: “(...) **La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado**

⁴¹ Corte Constitucional. MP. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, de fecha 18 de noviembre de 2002

⁴² Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 24 de enero de 2012, con Ponencia de LUIS GABRIEL MIRANDA BUELVAS (Rad. 36447)

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".

5.5.2. De la buena fe exenta de culpa de EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO y la sociedad CRESCENDO S.A.

EFRAIN LODOÑO LONDOÑO y CRESCENDO S.A. al replicar la acción consideraron que su actuación estuvo revestida de la buena fe exenta de culpa, por lo que se abordará su estudio. El primero de los mencionados al dar contestación al llamamiento en garantía propuso como excepción que actuó de "buena fe" por cuanto asegura que la compraventa se dio luego de agotar "*una etapa de negociación entre la vendedora inducida por su propia madre y el comprador*".

Remembrando los hechos probados, se tiene que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO quedó viuda el 16 de junio de 1989 cuando grupos armados que operaron en el municipio de Planeta Rica (Cor.) asesinaron a su esposo MARIO ANTONIO PEREZ RUIZ (q.e.p.d) quien para esa época era el titular inscrito del predio objeto de reclamación en el presente trámite; que posteriormente "negoció" el predio con "OCTAVIO MEJIA" y "EFRAIN LONDOÑO" (finales de 1990) cuando estos fueron a buscarla a la finca de su madre, que para ese momento también había quedado viuda por el homicidio de su cónyuge por grupos armados ilegales que tenían presencia en Planeta Rica (Cór.).

Pero no se otea elemento probatorio que acredite que la sociedad opositora ni el llamado en garantía EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO hubiesen hecho o acreditado un comportamiento, investigación, estudio o análisis "*encaminado a verificar la regularidad de la situación*"; como tampoco sucede en el caso de la sociedad opositora.

Las probanzas de la sociedad se dirigieron a su calidad de titular del derecho de dominio, pero no allegó prueba que acreditara que hubiese tenido alguna prevención, en los términos definidos en el párrafo anterior, al momento de comprar el inmueble a EFRAIN LODOÑO LONDOÑO en el año de 1995, ni siquiera aparece constancia de la realización de un estudio de títulos, o de alguna

SENTENCIA

Proceso	De restitución y formalización de tierras.
Accionante	Ledys Lucía Serpa Baldovino
Opositores	Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente	23-001-21-001-2017-00014-00.

actividad encaminada a establecer los antecedente del bien, o la regularidad de la situación, como se ha venido exponiendo; por el contrario lo que se observa es que esta empresa quiso hacerse a una gran extensión de tierra, sin verificación de las circunstancias ni de la violencia que asoló la población y que era un hecho notorio.

Además, en el interrogatorio de parte rendido por ANDRES RESTREPO GÓMEZ representante legal de la sociedad Crescendo S.A., señala en varios apartes que se trataba de una empresa familiar, y sobre el momento de adquisición del predio, contestó: *“nosotros muy pequeños nos fuimos a vivir a España y nosotros nos fuimos a vivir a España en el 92 me acuerdo que fue antes del mundial de futbol de 1994, cuando nosotros nos fuimos ya teníamos la finca, ya habíamos ido un par de veces, el año exacto no me acuerdo pero sé que en el 92 ya llevábamos un buen rato ahí”*⁴³.

Lo antes dicho por el representante legal de la sociedad opositora, siembra un manto de duda sobre el momento del negocio realizado sobre el predio solicitado en restitución, porque de acuerdo a su folio de matrícula inmobiliaria (No. 148-217 anotación 8), la venta de EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO a la sociedad Crescendo S.A., se efectuó el 16 de marzo de 1995, lo que quiere decir que para el año de 1992 el predio era de propiedad de éste último.

Más allá de lo anterior, retornando a la negociación para adquirir Villa Karina, es claro, según los relatos vertidos al proceso de trabajadores de la sociedad opositora, que, para esta época, esto es el año de 1995, existía presencia de grupos armada en la zona, asesinatos, abandono y despojo de la tierra, sin embargo, la sociedad hizo caso omiso de ello en su afán de obtener el dominio de las tierras.

La omisión de la sociedad Crescendo S.A. tampoco se valida frente a la institución de la buena fe exenta de culpa, bajo el argumento que ella no adquirió el inmueble directamente de la acá reclamante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO; puesto que la exigencia es no solo la conciencia de un actuar correcto, sino el

⁴³ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA-TRÁMITE DE ÉSTA SALA. OTRO. ANEXOD2300132100120170001401AUDIOY/OVIDEO2018117153531.DOCUMENTO30.Interrogatorio DE ANDRES RESTREPO GOMEZ. Monto 15:00

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

comportamiento tendiente a la verificación de la regularidad de la situación, circunstancias que se debieron acreditar probatoriamente en este proceso y que se echan de menos.

Ante esta situación no existe ninguna posibilidad de tener que el actuar de la sociedad Crescendo S.A. estuvo revestido dentro de los parámetros de la buena fe exenta de culpa.

5.6. Del llamamiento en garantía.

La sociedad opositora Crescendo S.A., llamó en garantía a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO por cuanto fue éste quien por escritura pública 1.888 de la Notaría 12 de Medellín le vendió el predio objeto de reclamación, señalando que por ley le es obligatorio al vendedor realizar el saneamiento en caso de presentarse cualquier evicción.

La ley 1448 de 2011 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 de los demandados de buena fe derrotados en el proceso; recordando que para ese momento, en los términos del vigente Código de Procedimiento Civil, coexistía la figura de la denuncia del pleito, aplicable para los eventos de evicción, como el presente.

Por su lado, el artículo 64 del Código General del proceso, 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 demanda o dentro del término para contestarla, 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

SENTENCIA
Proceso De restitución y formalización de tierras.
Accionante Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente 23-001-21-001-2017-00014-00.

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”⁴⁴.

En el sub lite, la sociedad opositora con fundamento en lo preceptuado en el artículo 1893 del C.C. solicitó el saneamiento por evicción frente al vendedor EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO reseñando que está sufriendo la pérdida del dinero que canceló por el inmueble que fue “la suma de \$ 900.000.000”, por lo que solicita como indemnización el pago de ese valor o la suma de \$1.224.000.000. que es el valor actualizado de la finca de acuerdo al avalúo adjuntado.

La sociedad opositora, señaló en su momento que había adquirido dos predios del señor Londoño, el día 16 de marzo de 1995, el predio solicitado en restitución y el predio colindante denominado “La Pintada” por los que pagaron \$900 millones, a pesar que en la escritura pública de venta el precio consignado fue de \$80.955.000 por la Pintada y de \$24.045.000 por el solicitado en restitución. El precio de adquisición por LONDOÑO, según la escritura pública de venta en su favor fue de \$8.300.000 (EP 620 de 1992); con un avalúo catastral de \$8.233.000; valor que contrasta con el avalúo allegado por la sociedad opositora que establece para el año de 1992 un precio de \$4.176.000.

En el interrogatorio de parte el representante legal de CRESCENDO señaló que no conoce detalles de las transacciones efectuadas, como tampoco mayormente de la situación (minuto 6:49); y es claro, además, que no existe certeza sobre el mayor pago efectuado por esta sociedad como precio por los inmuebles, más allá del acreditado en el documento público de venta. No se aportó prueba documental

⁴⁴ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. SC5885-2016. 6 de mayo de 2016.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

que acredite el acuerdo en el precio (\$900 millones), ni su pago al llamado en garantía.

En el caso en ciernes existe entonces una relación sustancial entre EFRAIN LODOÑO LONDOÑO y la sociedad CRESCENDO S.A, que conllevaría, acreditado el perjuicio a ordenar su resarcimiento, sin embargo, como se ha visto, la sociedad que llama en garantía no probó que hubiere actuado bajo buena fe exenta de culpa, como tampoco lo hizo el llamado como garante.

Éste Tribunal, en casos similares, consideró inicialmente distintos el estándar de la buena fe, exigiendo la buena fe calificada de acuerdo con la Ley 1448 de 2011 a quien se oponía a las pretensiones de la solicitud de restitución, y otra distinto, como es la buena fe simple, a quien requería responsabilidad a partir del convenio privado celebrado (v/gr. compraventa o permuta), sin atención de la situación o contexto de violencia, considerándose que se pactaba entre iguales y en respeto a la idea moral de probidad, rectitud y confianza⁴⁵.

La anterior tesis fue modificada por ésta Corporación⁴⁶, señalándose 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 calificada y no la simple, estándar que se debe exigir, 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.

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

⁴⁵ Tribunal Superior de Antioquia-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 16 de mayo de 2017. Rad. 230013121-001-2016-00004.

⁴⁶ Tribunal Superior de Antioquia-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia del 16 de mayo de 2017. Rad.05045-3121-001-2015-02157-01.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

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 permitir 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 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.** (Resalto propio)

Colofón a lo anterior y sin necesidad que la Sala realice consideraciones adicionales se declarará improcedente el llamamiento en garantía propuesto por la sociedad Crescendo S.A.

5.7. De los segundos ocupantes.

La Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016⁴⁷, a pesar del silencio de la Ley 1448 de 2011, a partir de reglas del Bloque de Constitucionalidad, en especial la # 17 de los **principios Pinheiro**⁴⁸, de conformidad con el Manual de aplicación de estos principios, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos⁴⁹, reguló la situación de los segundos ocupantes, sus características, su reconocimiento y eventuales derechos en los procesos de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente. Al respecto señaló:

*“Se consideran ocupantes secundarios 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).

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

⁴⁷ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Ref. Exp.: D-11106. M.P.: Luis Alejandro Jiménez Castellanos.

⁴⁸ “Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal...”.

⁴⁹ 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).

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; 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'.

Y para la protección de esta segunda ocupancia, dispuso que en estos procesos se analizará el fenómeno en forma específica, para que si fuera el caso se adoptaran medidas de amparo en beneficio de quienes deben abandonar la tierra restituida, para que no sufran un menoscabo en sus derechos. En este sentido, la Ley 1448 de 2011 (Ley de víctimas), señala como uno de sus principios generales el enfoque diferencial, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 13. ENFOQUE DIFERENCIAL. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.” (Negrillas fuera de texto)

Por su parte, el Decreto 440 de marzo 11 de 2016⁵⁰, señala en relación de las medidas de atención a los segundos ocupantes:

Artículo 2.15.1.1.15. Medidas de atención a los segundos ocupantes. Si existieren providencias judiciales ejecutoriadas que reconocen medidas y mecanismos de atención a segundos ocupantes en la acción de restitución de tierras, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras emprenderá las acciones correspondientes a dar cumplimiento efectivo a dichos fallos.

La Corte Constitucional en sentencia C-330 del 23 de junio de 2016⁵¹, señaló que los jueces deben establecer, si son procedentes, medidas de atención distintas a la compensación de la Ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores. Además, que los acuerdos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación.

⁵⁰ “Por el cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la Parte 15, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas”

⁵¹ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Ref. Exp: D-11106. M.P: Luis Alejandro Jiménez Castellanos.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescer do. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

Ciertamente, en esta providencia, la Corte luego de hacer un recuento de las tensiones que a lo largo de la historia colombiana ha generado el acceso a la tierra, destacó la problemática del fenómeno de la segunda ocupancia en el marco de la restitución de tierras dentro del conflicto armado, para trazar como pauta de interpretación apoyada fundamentalmente en los principios Pinheiro⁵² que, en aquellos casos en los que se compruebe que los segundos ocupantes se encontraban en situación de vulnerabilidad y no tuvieron relación directa o indirecta con el despojo o abandono forzado de los reclamantes, los jueces y magistrados especializados en restitución de tierras debemos examinar de manera diferencial la situación para solucionar las problemáticas constitucionales que se presenten, y de esa forma es posible no solo una aplicación flexible del principio de la buena fe, sino que se adopten medidas a favor de los ocupantes secundarios; enfatizando que corresponde al juez de restitución de tierras establecer el alcance de esa medida, de manera motivada y así mismo, analizar la procedencia de remitir a los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, etc.

Descendiendo al caso concreto se tiene que la Sociedad Crescendo S.A. es una empresa que se dedica a la explotación de bienes inmuebles, prueba de ello es que al adquirir el predio aquí solicitado (Villa Karina) también, adquirió el colindante (La pintada) con el fin de desarrollar su objeto social que es *la inversión en bienes muebles e inmuebles y por lo tanto, la posesión, adquisición y explotación de ellos, entendiéndose que los actos y contratos que ejecute y celebre la sociedad, de los cuales se derive la adquisición de bienes...*".

La sociedad comercial, en este caso del tipo de las anónimas, persigue en esencia un lucro, fin lícito que no se ve perturbado por el trámite del presente proceso, como tampoco se aprecia que se encuentre en situación que amerite la intervención del juez transicional en su favor. Así las cosas, no se tendrá a la opositora en situación de segunda ocupancia.

6. CONCLUSION (EFECTOS Y CONSECUENCIAS).

⁵² Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, adoptados entre los años 2002 y 2005 por la ONU.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

6.1. La solicitante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO logró probar los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras y la configuración de la presunción contenida en el artículo 77-2 literal a) de la Ley 1448 de 2011, por lo que prosperaran las pretensiones de la solicitud incoada, disponiéndose en consecuencia la protección al derecho fundamental a la restitución y las medidas tendientes a la materialización del derecho protegido.

6.2. Se declarará impróspera la oposición presentada por la sociedad CRESCENDO S.A. en consecuencia, no se le reconocerá la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, así como tampoco saldrán abantes las pretensiones del llamamiento en garantía realizado a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO; ni las excepciones por este último propuestas.

6.3. Efectos y consecuencias de las presunciones anteriores (art. 77 ley 1448/2011).

Encontrándose acreditado probatoriamente la coexistencia de los elementos de la presunción legal, consagrada en el artículo 77 numeral 2º literal a) de la Ley 1448 de 2011, es que se hace posible aplicar los efectos que de ella deviene:

6.3.1. Se tendrá como INEXISTENTE el negocio jurídico celebrado pretendidamente entre LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO contenido en la escritura pública No. 620 del 7 de octubre de 1992 de la Notaría Única de Planeta Rica (Cor.) mediante la cual la primera vende al segundo el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 148-217 ubicado en el corregimiento de Campo Bello vereda Pinto Arriba del Municipio de Planeta Rica (Cór.).

6.3.2. Además, se declarará la **NULIDAD ABSOLUTA** de la escritura pública No. 1.888 de la Notaría Doce de Medellín de fecha 16 de marzo de 1995, mediante la cual EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO vende el inmueble antes descrito a la sociedad CRESCENDO S.A.

6.3.3. No se reconocerá la **calidad de segundo** ocupante a la opositora CRESCENDO S.A por cuanto como se estudió, no existe evidencia probatoria que

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

amerite la intervención del juez transicional, de acuerdo con lo dispuesto en la sentencia de la Corte Constitucional C-330/16.

6.4. Medidas complementarias a la restitución.

6.4.1. Notas marginales en escrituras públicas.

Se dispondrá oficiar a las Notarías Única de Planeta Rica (Cor.) y Notaría Doce de Medellín para que tomen notas marginales en las escrituras No. 620 del 7 de octubre de 1992 y 1.888 del 16 de marzo de 1995 respectivamente, conforme lo ordenado en a la presente providencia.

6.4.2. Órdenes a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Esta Sala en la parte resolutive especificará las órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún (Cór.), las cuales serán acordes con el sentido del fallo que se está adoptando.

6.4.3. Se dispondrá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio objeto de restitución, teniendo como derrotero la identificación e individualización realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, 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.

6.4.4. Órdenes a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV).

6.4.4.1. Se le ordenará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que proceda a inscribir en el Registro Único de Víctimas (RUV), por el hecho victimizante de desplazamiento, abandono forzado y/o despojo, en el caso de que aún no lo esté, a la reclamante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y su respectivo núcleo familiar según solicitud.

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

Lo anterior a fin de que la víctima restituida, sea receptora de la política integral de atención, asistencia y reparación integral; así como de todas las ayudas, indemnizaciones y oferta institucional, incluso la indemnización por desplazamiento forzado, que contempla la ley 1448 de 2011.

6.4.4.2. Se ordenará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), la inclusión de la solicitante, así como su núcleo familiar, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada, debiendo para el efecto, trabajar de manera articulada con la **Alcaldía Municipal** donde se encuentra domiciliada la reclamante en restitución. Lo anterior de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

6.4.4.3. Igualmente, se le ordenará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, diseñe y ponga en funcionamiento los planes de retorno y cualquier otra acción que estime pertinente en conjunto con las entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, previa valoración de sus situaciones actuales y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socio económica.

6.4.4.4. Por último, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO deberá incluirla en el PAARI de retorno y reparación, por lo que insta a la entidad para que establezca ruta especial de atención para esta víctima beneficiada de la restitución y de las medidas de compensación; debiendo adelantar oportunamente a favor de estas, las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), contará con un término de 15 días y deberá rendir informes detallados cada seis (6) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucía Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

6.5. De las afectaciones a los predios objeto de reclamación.

La Agencia Nacional de Minería mediante comunicación de fecha 7 de diciembre de 2017 informó a ésta Corporación que luego de georreferenciar las coordenadas del predio objeto de este proceso, encontró que no presenta superposición con títulos mineros, autorizaciones temporales, solicitudes de legalización, áreas de reserva especial, áreas estratégicas mineras, ni zonas mineras de Comunidades Negras o Indígenas, pero si presenta superposición parcial con la solicitud de concesión expedientes OG2-08276 y OJS-08111⁵³.

De igual manera la Agencia Nacional de Hidrocarburos en oficio del 19 de diciembre de 2017 informa que el predio Villa Karina se encuentra sobre las áreas disponibles SN-17 y SN-5⁵⁴.

El artículo 332 de la Constitución Política de Colombia, 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 que: *"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."*

Por su parte, el artículo 1° de la Ley 1274 de enero 5 de 2009⁵⁵, 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 2002⁵⁶, y recientemente en la sentencia C-035 de 2016⁵⁷, dejó sentada la posibilidad que con base en el

⁵³ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Documento 15.

⁵⁴ PORTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA. Documento 16.

⁵⁵ Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras".

⁵⁶ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-293 de 2002. Fecha: 23 de abril de 2002. Rad: D-3748. M.P: Alfredo Beltrán Sierra.

⁵⁷ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-035 de 2016. Fecha: 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

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 social, ecológico y cultural para la protección *iusfundamental*, 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.

Así las cosas, la Corte Constitucional en la sentencia **C-035 de 2016**⁵⁸, refirió que **esos proyectos mineros y por analogía de hidrocarburos**, no pueden limitar o privar a las víctimas de acceder al derecho a la restitución de las tierras de las cuales fueron despojadas; derecho que es preferente y tiene tutela constitucional reforzada conforme al artículo 90 de la Constitución Política y los tratados sobre derechos humanos que hacen parte del bloque de constitucionalidad.

El derecho a la restitución de tierras, se precisa, es un derecho fundamental social y con protección reforzada a través de la Constitución Política de Colombia (art. 90 C.P.) y los tratados de derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad; el cual podría verse afectado por la existencia de contratos que impliquen el desarrollo de actividades y operaciones de exploración y evaluación de hidrocarburos, que de alguna manera pueden perturbar a las víctimas en su entorno y disfrute pacífico de la tierra; por eso, se deben tomar medidas efectivas para garantizar la sostenibilidad de la restitución de tierras, de manera que las víctimas puedan ejercer a plenitud sus derechos sobre la tierra restituida, sin limitaciones que resulten desproporcionadas; pues los proyectos de la industria de hidrocarburos, no pueden limitar o privar a las víctimas de su derecho a la restitución y su consecuencial acceso a la tierra de la cual fueron despojadas.

⁵⁸ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-035 de 2016. Fecha: 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

De ahí que el legislador en la Ley 1448 de 2011 facultó al juez de restitución para declarar la nulidad de actos administrativos que reconozcan derechos o modifiquen situaciones jurídicas, *“incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio respectivo”*.

Lo anterior debe interpretarse en consonancia con el Principio 7 Pinheiro según el cual los Estados pueden subordinar el uso y disfrute pacífico de los bienes al interés de la sociedad y con sujeción a la ley, advirtiéndose que el interés de la sociedad *“debe entenderse en un sentido restringido de forma que **conlleve únicamente una injerencia temporal o limitada en el derecho al disfrute pacífico de los bienes**”*.

Por lo anterior, esta Sala especializada en restitución de tierras, le ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH-** y a la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** o a la autoridad competente para el efecto, que excluya inmediatamente las áreas y coordenadas (referidas en los ITP) que hacen parte del predio Villa Karina ubicado en el corregimiento Campo Bello del municipio de Planeta Rica (Cór.) distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 148-2017, de cualquier contrato de evaluación, explotación y/o exploración y demás permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo u abandono del predio objeto de reclamación, sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberán realizar la Agencia y/o el Contratista en el evento de que el predio restituido deba afectarse en virtud del contrato suscrito.

6.6. Pasivos.

Se **ordenará** a la Alcaldía Municipal de Planeta Rica (Cór.) aplicar en favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, la condonación y exoneración, del pago de impuesto predial unificado, tasas y otras contribuciones del orden municipal relacionadas con el inmueble objeto del presente proceso.

Para el efecto, la **Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, hará llegar a la administración municipal de Planeta Rica (Cór.) la

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

copia de la sentencia judicial, para que en el término de diez (10) días, se otorgue el beneficio concedido.

Por lo demás, de conformidad con los artículos 128 y 19 de la Ley 1448 de 2011, se **ordenará** en favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, la condonación y exoneración, de las deudas que la misma tenga por concepto de servicios públicos domiciliarios, pasivos con las entidades financieras o deudas crediticias pero única y exclusivamente con aquellas que tengan relación al predio objeto de reclamación.

6.7. Salud

El artículo 137 de la ley 1448 de 2011 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, el cual está compuesto por los elementos que a continuación se destacan: i) *Pro-actividad*, en el entendido de propender por la detección y el acercamiento de las víctimas, ii) *Atención individual, familiar y comunitaria*, garantizando atención de calidad, prestando terapia individual, familiar y acciones comunitarias, según protocolos de atención que deberán diseñarse e implementarse localmente en función del tipo de violencia y del marco cultural de las víctimas y, iii) La atención estará sujeta a las necesidades particulares de las víctimas y al concepto emitido por el equipo de profesionales.

El artículo 52 de esta misma norma establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud a las víctimas, *“de acuerdo con las competencias y responsabilidades de los actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud”*.

En concordancia con lo anterior, se ordenará a la **Alcaldía Municipal de Planeta Rica (Cór.) y demás autoridades Municipales donde se encuentre domiciliada la restituida**, que a través de su **Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces**, en apoyo con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y a su núcleo familiar la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluadas por un equipo de profesionales

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios. Además, deberán incluirlas en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas.

6.8. Educación y capacitación para el trabajo.

El artículo 51 de la ley 1448 establece como medidas de asistencia y atención a las víctimas que las autoridades educativas dentro del marco de su competencia adopten las estrategias en educación cuando éstas no cuenten con los recursos para su pago. Asimismo, el artículo 130 *ejusdem* preceptúa que el SENA debe dar prioridad y facilidad de acceso a los jóvenes y adultos víctimas a sus programas de formación y capacitación técnica, quedando en manos del Gobierno la obligación de establecer programas y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, con miras a que de esta manera se apoye el auto-sostenimiento de las víctimas.

Conforme a lo anterior, es adecuado para cumplir con la reparación integral de las víctimas restituidas, ordenar al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-en sus distintas regionales**, que voluntariamente ingrese a **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO**, junto con su núcleo familiar, sin costo alguno para ellos, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente la víctima sea receptora del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Para el cumplimiento de esas órdenes, se dispone el término de 15 días debiendo presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

6.9. Proyectos Productivos.

De acuerdo con el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015 que compiló el contenido del Artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, las víctimas objeto de

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

restitución cuyo vivienda haya sido destruida o desmejorada, podrán ser beneficiarios del “*Subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural para hogares con predios restituidos*” regulado por el Decreto Ley 890 de 2017 que estableció el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, cuyo otorgamiento se halla a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y su administración y ejecución está a cargo de la entidad o entidades operadoras que para el efecto seleccione el ministerio atrás citado. En tal sentido, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo enviará periódicamente el listado de las personas a que se refiere la normativa inicialmente citada para su priorización”.

En ese sentido, se le ordenará a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que priorice y postule a **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO** ante la entidad respectiva, 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 prevista en el Decreto Ley 890 de 2017.

Además, la Unidad de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento **a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO**, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo, para lo cual con cargo al **Fondo de la Unidad de Tierras** se podrá realizar previamente el cercamiento de la parcela restituida.

Para verificar el cumplimiento de lo ordenado, se concederá el término de quince (15) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso.

De igual manera, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucía Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

6.10. De la entrega.

Adicionalmente se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional -Municipio de Planeta Rica (Cór.) a través del comandante Operativo de Seguridad Ciudadana y a las autoridades de policía de esta municipalidad, para que acompañe y colaboren en la diligencia de entrega material de los bienes objeto de reclamación, brindando la seguridad para la diligencia y además la requerida para el efectivo retorno y permanencia en las parcelas objeto de esta acción.

6.11. Costas. 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.

6.12. Finalmente, se 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.

7. FALLO

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR impróspera la oposición planteada por la sociedad Crescendo S.A y el llamamiento en garantía realizado a EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO, en consecuencia, no se le reconocerá la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, de conformidad con lo advertido en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: NO RECONOCER la calidad de segundo ocupante a la sociedad opositora sociedad Crescendo S.A, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

TERCERO: RECONOCER Y PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO** identificada con cédula de ciudadanía No. 50.868.047, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO: ORDENAR la entrega jurídica y material a **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO** del predio conocido como Villa Karina ubicado en el corregimiento de Campo Bello, Vereda Pinto Arriba del Municipio de Planeta Rica (Cór.) identificado folio de matrícula inmobiliaria 148-217 con un área de 136 hectáreas.

Linderos

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1	
GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se	
NORTE:	Partiendo desde el punto 132311 en línea semirrecta en dirección nororiental, pasando por los puntos 132663 y 132376 hasta llegar al punto 132379 con una
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 132376 en línea semirrecta en dirección suroriental, pasando por los puntos 1, 132328, 86995, 86997, 86758, 86759, 86996, 86760, 86761 y 86992 hasta llegar al punto 86990 con una distancia de 2152,49 metros con Hda La Pintada, Arturo Pacheco y Felipe Atencia.
SUR:	Partiendo desde el punto 86990 en línea quebrada en dirección Suroccidente, pasando por los puntos 86762, 86988, 86999, 86763, 86991, 86994 y 86764 hasta llegar al punto 86989 con una distancia de 1140,02 metros con Marcos Martínez.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 86989 en línea semirrecta en dirección Noroccidente, pasando por los puntos 86765, 86998, 86766, 86224, 86940, 86752, 86938, 86993 y 132615 hasta llegar al punto 132311 con una distancia de 1907,54 metros con Hda La Pintada.

Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
86993	1385850	830069	8° 4' 56,520"	75° 37' 8,617"
86995	1385707	830306	8° 4' 51,904"	75° 37' 0,862"
86997	1385595	830201	8° 4' 48,234"	75° 37' 4,253"
86758	1385516	830141	8° 4' 45,662"	75° 37' 6,221"
86759	1385324	830310	8° 4' 39,434"	75° 37' 0,672"
86996	1385214	830410	8° 4' 35,859"	75° 36' 57,380"
86760	1385028	830459	8° 4' 29,819"	75° 36' 55,777"
86761	1384824	830252	8° 4' 23,158"	75° 37' 2,499"
86992	1384736	830163	8° 4' 20,289"	75° 37' 5,411"
86990	1384613	830052	8° 4' 16,266"	75° 37' 9,004"
86762	1384640	829874	8° 4' 17,128"	75° 37' 14,836"
86988	1384646	829724	8° 4' 17,293"	75° 37' 19,724"
86999	1384558	829707	8° 4' 14,437"	75° 37' 20,282"

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

86763	1384587	829650	8° 4' 15,370"	75° 37' 22,129"
86763	1384610	829606	8° 4' 16,102"	75° 37' 23,572"
86991	1384708	829497	8° 4' 19,274"	75° 37' 27,146"
86994	1384664	829385	8° 4' 17,853"	75° 37' 30,793"
86764	1384602	829234	8° 4' 15,807"	75° 37' 35,726"
86989	1384756	829146	8° 4' 20,799"	75° 37' 38,609"
86765	1384958	829335	8° 4' 27,386"	75° 37' 32,466"
86998	1385078	829447	8° 4' 31,329"	75° 37' 28,821"
86766	1385263	829620	8° 4' 37,372"	75° 37' 23,202"
86224	1385418	829762	8° 4' 42,436"	75° 37' 18,584"
86940	1385488	829826	8° 4' 44,715"	75° 37' 16,492"
86752	1385561	829892	8° 4' 47,106"	75° 37' 14,354"
86938	1385689	829997	8° 4' 51,264"	75° 37' 10,950"
132328	1385830	830467	8° 4' 55,903"	75° 36' 55,598"
1	1385991	830674	8° 5' 1,185"	75° 36' 48,865"
132379	1386153	830873	8° 5' 6,472"	75° 36' 42,396"
132376	1386188	830701	8° 5' 7,591"	75° 36' 48,021"
132663	1386228	830465	8° 5' 8,872"	75° 36' 55,721"
132311	1386272	830261	8° 5' 10,275"	75° 37' 2,375"
132615	1386268	830250	8° 5' 10,151"	75° 37' 2,754"

PARÁGRAFO: En caso de que la entrega no pueda practicarse por cualquier motivo, se comisionará al **Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.)**, para que dentro del término de cinco (05) días lleve a cabo la diligencia de desalojo, de la que se deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad de los predios y sin aceptar oposición de ninguna clase.

QUINTO: TENER COMO INEXISTENTE el negocio jurídico celebrado pretendidamente entre LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO contenido en la escritura pública No. 620 del 7 de octubre de 1992 de la Notaría Única de Planeta Rica (Cor.) de conformidad con lo considerado en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: DECLARAR la **NULIDAD ABSOLUTA** de la escritura pública No. 1.888 de la Notaría Doce de Medellín de fecha 16 de marzo de 1995, aclarándose que esta declaratoria tendrá única y exclusivamente efectos respecto del predio Villa Karina identificado con folio de matrícula inmobiliaria 148-217.

SÉPTIMO: ORDENAR oficiar a las Notarías Única de Planeta Rica (Cor.) y Notaría Doce de Medellín para que tomen notas marginales en las escrituras No. 620 del 7 de octubre de 1992 y 1.888 del 16 de marzo de 1995 respectivamente, conforme lo ordenado en la presente providencia.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún (Cór.) lo siguiente respecto del predio Villa Karina ubicado en el corregimiento de Campo Bello, Vereda Pinto Arriba del Municipio de Planeta Rica (Cór.) identificado con folio de matrícula inmobiliaria 148-217

- a.) La inscripción de esta sentencia de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 148-217**, así como la actualización del área y los linderos del predio conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta los informes técnico prediales levantados por la Unidad de Tierras.
- b.) La actualización de las áreas y los linderos de la restituida conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el informe técnico predial levantado por la Unidad de Tierras, con el fin de que **el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad competente**, realice la correspondiente actualización catastral.
- c.) La cancelación de las anotaciones donde figuran las medidas cautelares (protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- 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 No. 148-217 con relación a la parcela restituida, de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.
- e.) La cancelación de los registros de los actos que a continuación se relacionan, todos ellos del folio de matrícula inmobiliaria 140-217:

ANOTACIÓN	DOCUMENTO	FECHA	ACTO	NOTARÍA	DE	A FAVOR
7	EP 620	07-Oct-92	Compraventa	Notaria Única de Planeta Rica	LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO	EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO
8	EP 1.888	16-Mar-1995	Compraventa	12 de Medellín	EFRAIN LONDOÑO LONDOÑO	SOCIEDAD CRESCENDO S.A.

- f.) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387 de 1997, siempre y cuando el beneficiado con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que en el evento en que LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún (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**.
- g.) Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, para proteger a la persona jurídica restituida en su derecho 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.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

NOVENO: ORDENAR al Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio objeto de restitución, teniendo como derrotero la identificación e individualización realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, 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.

DÉCIMO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que proceda a inscribir en el Registro Único de Víctimas (RUV), por el hecho victimizante de desplazamiento, abandono forzado y/o despojo, en el caso de que aún no lo esté, a la reclamante LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO y su respectivo núcleo familiar según solicitud.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) la inclusión de la solicitante, así como su núcleo familiar, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada, debiendo para el efecto, trabajar de manera articulada con la **Alcaldía Municipal** donde se encuentra domiciliada la reclamante en restitución. Lo anterior de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) que a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, diseñe y ponga en funcionamiento los planes de retorno y cualquier otra acción que estime pertinente en conjunto con las entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, previa valoración de sus situaciones actuales y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socio económica.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO deberá incluirla en el PAARI de retorno y reparación, por lo que insta a la entidad para que establezca ruta especial de atención para esta víctima beneficiada de la restitución y de las medidas de compensación; debiendo adelantar oportunamente a favor de estas, las acciones pertinentes ante las distintas entidades que

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), contará con un término de 15 días y deberá rendir informes detallados cada seis (6) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH-** y a la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** que excluya inmediatamente las áreas y coordenadas (referidas en los ITP) que hacen parte del predio Villa Karina ubicado en el corregimiento Campo Bello del municipio de Planeta Rica (Cór.) distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 148-2017, de cualquier contrato de evaluación, explotación y/o exploración y demás permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo u abandono del predio objeto de reclamación.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Planeta Rica (Cór.) aplicar en favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, la condonación y exoneración, del pago de impuesto predial unificado, tasas y otras contribuciones del orden municipal relacionadas con el inmueble objeto del presente proceso. Para el efecto, la **Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, hará llegar a la administración municipal de Planeta Rica (Cór.) la copia de la sentencia judicial, para que en el término de diez (10) días, se otorgue el beneficio concedido.

PARÁGRAFO: Por lo demás, de conformidad con los artículos 128 y 19 de la Ley 1448 de 2011, se **ordenará** en favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO, la condonación y exoneración, de las deudas que la misma tenga por concepto de servicios públicos domiciliarios, pasivos con las entidades financieras o deudas crediticias pero única y exclusivamente con aquellas que tengan relación al predio objeto de reclamación.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
 Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
 Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la **Alcaldía Municipal de Planeta Rica (Cór.)** y **demás autoridades Municipales** donde se encuentre domiciliada la **restituida**, que a través de su **Secretaría Municipal de Salud** o quien haga sus **veces**, en apoyo con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO** y a su núcleo familiar la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluadas por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios. Además, deberán incluirlas en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-en sus distintas regionales**, que voluntariamente ingrese a **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO**, junto con su núcleo familiar, sin costo alguno para ellos, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente la víctima sea receptora del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Para el cumplimiento de esas órdenes, se dispone el término de 15 días debiendo presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que priorice y postule a **LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO** ante la entidad respectiva, a fin que de reunir las demás exigencias de ley, se les beneficie **con subsidio para la**

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

construcción o mejoramiento de vivienda de acuerdo con la competencia prevista en el Decreto Ley 890 de 2017.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además, la Unidad de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento **a favor de LEDYS LUCIA SERPA BALDOVINO**, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo, para lo cual con cargo al **Fondo de la Unidad de Tierras** se podrá realizar previamente el cercamiento de la parcela restituida.

Para verificar el cumplimiento de lo ordenado, se concederá el término de quince (15) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional -Municipio de Planeta Rica (Cór.) a través del comandante Operativo de Seguridad Ciudadana y a las autoridades de policía de esta municipalidad, para que acompañe y colaboren en la diligencia de entrega material de los bienes objeto de reclamación, brindando la seguridad para la diligencia y además la requerida para el efectivo retorno y permanencia en las parcelas objeto de esta acción.

VIGÉSIMO: 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.

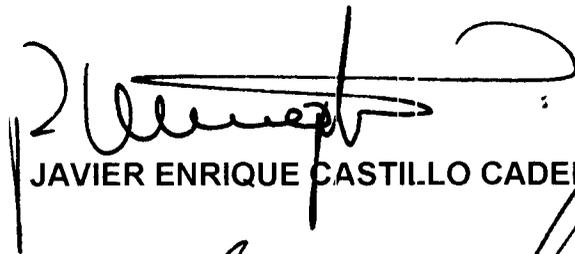
SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : Ledys Lucia Serpa Baldovino
Opositores : Crescendo Sociedad Anónima Civil- Crescendo. S.A.
Expediente : 23-001-21-001-2017-00014-00.

VIGÉSIMO PRIMERO: Finalmente se 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

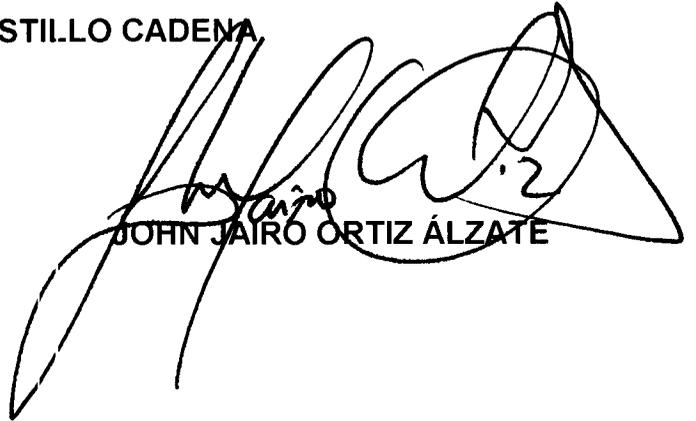
Los Magistrados,



JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA



PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN



JOHN JAIRÓ ORTIZ ÁLZATE