

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

ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
Magistrada Ponente

Medellín, veintisiete (27) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

Sentencia No.	OS R
Radicado:	23001-31-21-001-2017-00144
Proceso:	Restitución y formalización de tierras
Solicitante (s):	Alfonso Martínez Pantoja
Opositor:	Jaime Ignacio Zapata Loaiza
Síntesis:	Se protege el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante y de su cónyuge. Además, se declara impróspera la oposición y las pretensiones del Banco de Bogotá S.A, quienes no lograron acreditar la buena fe exenta de culpa invocada.

1. ANTECEDENTES.

Procede esta Sala a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con lo establecido en el art. 79 de la Ley 1448 de 2011, respecto de la solicitud del señor **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA**, representado en el presente trámite por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD); proceso que fue instruido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, y en el cual se presentó oposición por parte del señor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA**.

1.1. Las pretensiones.

ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA accedió a la administración de justicia con miras a que mediante esta acción se le proteja su derecho fundamental a la restitución y a la formalización de tierras y en consecuencia, que se le restituya la parcela No. 14, ubicada en la vereda El Deseo, Corregimiento El Chipal del

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Municipio de Pueblo Nuevo, e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-26612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Para ello solicitó que se declare la inexistencia de cualquier negocio o acto jurídico configurativo de despojo.

Además, que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-26612, y se profieran a nombre suyo y de su núcleo familiar todas las órdenes complementarias a la restitución contempladas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para garantizar su efectividad en materia de seguridad, educación, vivienda, salud, alivio de pasivos y proyectos productivos que permitan la reparación integral.

Subsidiariamente, y en caso de ser imposible la restitución, que se ordene la compensación de que trata el art. 72 de la Ley 1448 de 2011 con la consecuente transferencia del bien al Fondo de la UAEGRTD.

1.2. Fundamentos fácticos relevantes.

Que el señor **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** adquirió la parcela No. 14 por la adjudicación realizada por el INCORA, mediante Resolución de Adjudicación No. 1134 del 31 de julio de 1992, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 148-26612.

Que vivió en el predio desde 1990, lo explotó y usufructuó hasta el año 1995 cuando, debido al miedo infundido por la presencia de los grupos armados, se vio obligado a venderlo, pues el intermediario Feliciano lo buscó con otro tipo para que se lo vendieran a **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**; que entonces lo vendió en \$9.000.000, de los cuales le dieron \$4.000.000 en Buenavista- Córdoba, y que además **MIGUEL ALFONSO** le hizo un cheque, pero que no lo pudo cobrar por falta de fondos.

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

2.1. Admisión de la solicitud.

Por reparto le correspondió la solicitud al Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Montería, el cual procedió a impartirle trámite, admitiéndola mediante auto del 7 de diciembre de 2017.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

2.2. Las notificaciones y el traslado.

Se surtieron eficazmente las notificaciones dispuestas en los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de la siguiente manera:

Al Ministerio Público y al alcalde del municipio de Pueblo Nuevo-Córdoba, a través de oficio enviado al correo electrónico institucional, al igual que fue notificado el Banco de Bogotá como titular del derecho real de hipoteca sobre el predio objeto de restitución¹. El señor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** fue notificado de manera personal, a través de su apoderado judicial, el 26 de enero de 2018, como consta en el acta que obra a folio 67 del expediente.

Igualmente, con la publicación realizada el 24 de diciembre de 2017 en el periódico *El Espectador* se surtió el traslado de la solicitud a las personas indeterminadas.

2.3. Continuación del trámite procesal.

2.3.1. Intervención del acreedor hipotecario.

El **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, a través de su apoderado judicial manifestó oportunamente que **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** como titular del derecho de dominio del predio objeto de restitución, solicitó un crédito hipotecario y para respaldar esa operación ofreció en garantía el referido inmueble que fue avaluado comercialmente en \$1.364.740.000, por lo que una vez verificada la viabilidad jurídica de la garantía, se constituyó la hipoteca el 15 de abril de 2009 a favor del Banco mediante la escritura pública No. 191 otorgada en la Notaría Primera de Yarumal, que fue modificada con el acto escriturario No. 282 del 28 de mayo de 2013. En consecuencia, que le aprobaron dos créditos: el No. 00258662735 por valor de \$141.402.000 y el No. 00258670619 por valor inicial de \$32.531.000.

Manifestó que el otorgamiento de esos actos se realizó con buena fe exenta de culpa, pues se actuó con la debida diligencia “*que se evidencia, entre otras cosas, en el estudio de títulos requerido a abogado externo, quien concluyó en concepto del 13 de abril de 2009*”². Agregó que para el momento de la constitución de la hipoteca, el predio se encontraba en el tráfico jurídico y era útil mercantilmente, cumpliéndose así con la normativa que rige la materia. Más aún que la entidad se encontraba en imposibilidad de establecer que el bien estuviese enmarcado en alguna de las causales previstas en la Ley 1448 de 2011.

¹ Ffs. 121-123 del cuaderno 2.
² Fl. 128 Cdn. 2.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Afirmó que el Banco aprobó los créditos previo estudio de la persona y de sus bienes, verificándose que **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** no tuvo reportes negativos y que el origen de sus recursos era lícito.

Por lo anterior, solicitó que se reconozca la validez y eficacia jurídica al contrato de hipoteca referido, declarándose que la entidad financiera otorgó de buena fe exenta de culpa la garantía hipotecaria. En consecuencia, que no se cancele esta o que se disponga la forma cómo se reconocerán las acreencias garantizadas³.

2.3.2. La oposición.

De manera oportuna, el día 16 de febrero de 2018⁴ presentó escrito de oposición el señor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** a través de su apoderado, manifestando que él adquirió de manera legal y de buena fe la parcela (FMI. 148-26612) en virtud de la venta que le hizo la sociedad **C&J & CIA. S EN LIQUIDACIÓN**, mediante la escritura pública No. 525 del 8 de marzo de 2008 y cuyo predio fue englobado en "**FINCA LA ANTENA**" a través de la escritura pública No. 1275 del 9 de septiembre de 2008.

Añadió que la tradición del inmueble se encuentra fundamentada en hechos de legalidad y amparada por los preceptos constitucionales, vislumbrando que inicialmente el INCORA adjudicó la parcela al adjudicatario **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA**, quien la transfirió sin ningún vicio al señor **WALBERTO CORDERO RUIZ** a través de la escritura pública No. 2151 del 24 de julio de 1997, previa solicitud de permiso al INCORA, pero que como dicha entidad no respondió se configuró el silencio administrativo positivo. Luego, **WALBERTO**, mediante el acto escriturario No. 756 del 20 de abril de 1998 le vendió el bien al señor **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, quien a su vez lo permutó con la sociedad **C&J & CIA. S EN C** mediante la escritura pública 409 del 16 de marzo de 1999. Y que finalmente adquirió el dominio **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** por la compra realizada a dicha sociedad, a través de la escritura No. 525 del 8 de marzo de 2008 de la Notaría Primera de Montería.

Además, afirmó que él ingresó a la zona en el año 2002 en búsqueda de un lugar para invertir en proyectos de producción ganadera, sin que haya escatimado esfuerzos por averiguar lo necesario para conocer sobre el terreno: que inclusive los vecinos manifestaron "*que existía una tranquilidad envidiable, nunca se había*

³ Fls. 127-130 Cdn.2.

⁴ Folio 72 Cuaderno 2.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

*oído de situaciones que rompieran los esquemas de tranquilidad y seguridad de la zona*⁵.

Así, que previa indagación de todo ello y sin dejar de cuadrar el precio justo, decidió adquirir dentro de los parámetros legales los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 148-25596, 148-31891, 148-26618, 148-26626, 148-26618, 148-26624, 148-612 y 148-24613. Así afirmó que *“una vez que se realizaron las negociaciones se revisó todo el tema legal y social de la zona con la finalidad de que no se presentara vicio del consentimiento alguno, o situaciones de violencia en torno al vendedor, ni bajo ninguna situación de coacción, violencia o amenaza, o temor fundado en actos o hechos ilícitos*⁶.

Manifestó que si bien son ciertas muchas de las situaciones presentadas en el análisis de contexto del municipio de Pueblo Nuevo, no se puede obviar que muchas personas vendieron no por la situación de violencia sino por la imposibilidad de vivir debido a las inundaciones en la zona.

Señaló que no se pueden traer a colación las acusaciones de los diferentes delitos realizados por **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA** porque la justicia se encargara de ello en los diferentes procesos; además que la propiedad no fue directamente adquirida por **MIGUEL** sino por **WALBERTO CORDERO RUÍZ**.

Igualmente puso de presente que **FELIX FRANCISCO DURANGO MONTALVO** no era un líder para que los parceleros vendieran, pues era el representante de los parceleros y su labor fue de enlace entre estos y el INCORA.

Con base en todo lo anterior se opuso a las pretensiones *“por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos”*⁷.

2.3.3. Etapa probatoria.

Mediante auto del 27 de abril de 2018, el juez abrió el periodo probatorio y decretó las pruebas solicitadas por los intervinientes y las que el despacho ordenó oficiosamente. En la misma providencia, se reconoció como opositor al señor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** y se negó tal calidad al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, por lo que dicha entidad a través de su apoderado interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación frente a la aludida providencia, argumentando que *“sí bien no se opone a la restitución pretendida (...) ni tiene legitimidad ni argumentos fácticos y jurídicos para hacerlo, no puede desconocerse su escrito de intervención en la medida en que con él se certifica y se prueba su buena fe*

⁵ Folio 74 Cdn.2.

⁶ Fl. 75 Cdn.2.

⁷Fl. 79 Cdn.2.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

exenta de culpa, que debe ser tenida en cuenta para las compensaciones a las que deberá haber lugar de prosperar las pretensiones establecidas en la demanda; circunscribiéndose en todo caso la intervención del Banco de Bogotá en el presente proceso a la defensa de su derecho real de hipoteca, que podrá verse afectado con la respectiva sentencia que se llegare a proferir⁸.

El juez a través de providencia del 15 de mayo de 2018, denegó el recurso de reposición por considerar que el Banco no se oponía a la restitución, y que en todo caso no se desconocieron las pruebas documentales que presentó. Además, no concedió la apelación tras recalcar que estos procesos se tramitan en única instancia y carecen de dicho recurso.

2.4. Concepto del Ministerio Público.

En el presente caso el representante del Ministerio Público no rindió concepto.

2.5. Fase de decisión (fallo).

Por reparto le correspondió el conocimiento del presente proceso a esta Sala que procede a emitir el fallo, previo estudio de los presupuestos procesales.

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO.

3.1. Nulidades.

No se advierte vicio sobreviniente que pueda invalidar lo actuado dentro del presenta trámite.

3.2. Presupuestos procesales.

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

Previo cabe anotar que el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 *ejusdem* se encuentra satisfecho, pues a la solicitud se anexó la constancia CR 00561 del 19 de julio de 2017 expedida por la UAEGRTD, la cual refleja que el solicitante y su grupo familiar se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación al predio objeto de este proceso⁹.

⁸ Fls. 186-187 Cdn.2.

⁹ Folio 36 C 1.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

3.3. Problema jurídico.

Decidir de fondo este asunto implica responder esta pregunta:

¿Coexisten los requerimientos legales para la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras?

La respuesta a este interrogante parte de la contestación a estos otros:

¿El reclamante **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** sufrió la pérdida material y/o jurídica de su tierra?, ¿la pérdida de su tierra es consecuencia directa o indirecta de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado?, ¿esos hechos configuran violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de DDHH o son infracciones al DIH?, ¿esos hechos ocurrieron dentro del margen temporal establecido por el legislador en la ley 1448?

Si la respuesta a todos estos interrogantes es positiva, derivativamente, deben atenderse estas dos preguntas: ¿la parte opositora demostró los presupuestos en que sustenta su oposición? ¿actuó con buena fe exenta de culpa para los efectos compensatorios?

En cuanto a la intervención del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, se deberá determinar si actuó con buena fe exenta de culpa al momento de constituir el gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble objeto de restitución.

Como metodología para la resolución del caso, esta Sala (i) abordará previamente el derecho a la restitución de tierras, recordando sus antecedentes normativos y reiterando su carácter fundamental, (ii) aludirá al contenido y alcance de las presunciones legales de la ley 1448 de 2011, y luego (iii) analizará el caso en concreto.

3.4. El derecho a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano.

La ley 1448, sancionada el 10 de junio del año 2011, contempla una serie de medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno vivido durante décadas en Colombia. Así, no solo estableció un catálogo de derechos en favor de las víctimas y de medidas de ayuda e indemnización administrativa orientadas a restablecer la vigencia efectiva de sus derechos con garantías de no repetición, sino que, además, remozó toda la institucionalidad para la protección integral de las víctimas en general y en especial de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, pueblos indígenas, comunidades negras y Room. Esto teniéndose en cuenta el enfoque diferencial,

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

según el cual se reconoce de forma focalizada a este tipo de población por sus características particulares (edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad), con el fin de que reciban un tratamiento especial en materia de asistencia, atención y reparación integral (art. 13 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con los arts. 114 y ss. *Ibidem*, los arts. 13 y 43 de la C.P y el Principio Pinheiro 4.2), pues con ello se reivindica el principio de igualdad para proteger a las personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta.

Específicamente, para lo que interesa, se crearon disposiciones orientadas a lograr el goce adecuado de los derechos de quienes sufrieron desplazamiento o despojo forzado, enmarcadas todas ellas en un concepto holístico de reparación que pasa por la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación y la restitución de sus tierras, señalándose al respecto: “3.2.3. Finalmente, en materia de protección del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, la Sala Plena identificó las siguientes siete reglas:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva. || (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. || (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. || (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. || (v) La restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. || (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. || (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Este ambicioso proyecto no fue obra inédita del legislador patrio, por el contrario, se hizo siguiendo los lineamientos trazados por el derecho internacional humanitario, de los derechos humanos y la jurisprudencia de la Corte Constitucional establecidos en materia de reconocimiento y protección a las víctimas de graves vejámenes contra sus derechos humanos o fundamentales.

Es así como, principalmente, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o "Principios Pinheiro", los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng) y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, entre otros instrumentos internacionales incorporados al ordenamiento interno en virtud del artículo 93 de la Carta Política de 1991, sobre la base de la consciencia que genera la crisis humanitaria del desplazamiento interno, han reconocido, protegido, establecido y adoptado una serie de medidas importantes para prestar asistencia a este grupo poblacional, entre ellas, por supuesto, el derecho integral a la restitución de sus tierras desposeídas en medio de la contienda bélica.

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en innumerables providencias y ha sentado una posición clara y firme sobre la protección de los derechos fundamentales de la población víctima de desplazamiento, que goza de una especial protección constitucional, siendo especialmente relevante la sentencia T-025 de 2004 que declaró el estado de cosas inconstitucional en la materia, pues en virtud de ella y de sus autos de seguimiento (sustancialmente el 008 de 2009) se logró avanzar significativamente para lograr una reforma estructural e institucional que lograra enfrentar el problema que, desde su base, había impedido a las víctimas de abandonos y despojos hacer valer sus derechos.

Como fácilmente se intuye, el derecho a la restitución de la tierra de quienes han sido víctimas de violaciones masivas, graves y sistemáticas a los derechos humanos o al DIH es de estirpe fundamental, por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse así directamente con la verdad y la justicia, sino porque casi siempre es una afrenta a otros derechos como al mínimo vital, a la vivienda digna o al trabajo.

De ahí la importancia de la acción y por qué el legislador consagró todo un título de la Ley 1448 de 2011 para que las víctimas logren el restablecimiento pleno de sus derechos, que implica no solo la devolución y formalización de sus tierras, sino

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

también la adopción de medidas transformadoras que hagan efectiva esa protección. Todo desenvuelto en el marco de una justicia transicional que logre armonizar la transición de la guerra a la paz garantizando que se consiga verdad, justicia y reparación con garantías de no repetición, pero respetando esos estándares mínimos de justicia de manera que se obtenga un equilibrio democrático.

Para la prosperidad de las pretensiones de restitución de tierras, desde una perspectiva *pro víctima* y *pro homine*, el legislador estableció los siguientes presupuestos axiológicos: (i) la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante, (ii) que esta se haya visto afectada entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, (iii) mediante hechos constitutivos de abandono o despojo forzado en el marco del conflicto armado como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

3.5. Contenido y alcance de las presunciones en la Ley 1448 de 2011.

La ley de víctimas estableció una serie de presunciones legales (*juris tantum*) y de derecho (*iure et de iure*) que favorecen la actividad probatoria de estas en los procesos restitutorios, esto con el objetivo de lograr efectivizar la protección de sus derechos fundamentales y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras.

Así, el artículo 77 confiere amplias facultades a los jueces de restitución para declarar la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o dejar sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales, que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las víctimas en época de violencia en relación con los inmuebles perseguidos en restitución.

De esta manera, a modo de ejemplo, de pleno derecho se considera que existe causa ilícita o que hay ausencia de consentimiento en aquellos negocios o contratos celebrados por las víctimas o sus familiares con personas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados ilegales, o condenadas por narcotráfico o delitos conexos; así mismo, legalmente se presumen dichos efectos probatorios si los negocios o contratos fueron celebrados en zonas colindantes donde se ha verificado la ocurrencia de actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o concentración de tierras, en estos últimos casos, al ser legal la presunción, por supuesto, admite

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

prueba en contrario, y es deber del juez examinar todos los elementos probatorios de cara a su adecuada aplicación.

3.6. El caso en concreto.

3.6.1. El solicitante y su relación jurídica con la Tierra.

El reclamante **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** (c.c.6.630.032), quien tiene 78 años y está casado con la señora **OLGA INÉS VERGARA** (c.c. 21.638.915, 69 años), accede a la administración de justicia para solicitar la restitución de la parcela No. 14, ubicada en la vereda El Deseo, corregimiento El Chipal de Pueblo Nuevo-Córdoba, alegando que desde el año 1990 vivió en el predio que le adjudicó el extinto INCORA, pero que en el año 1995 se vio obligado a vender el referido inmueble debido al miedo infundido por los grupos armados.

El artículo 75 de la ley de víctimas, dispone que la persona que demuestre haber sido propietaria o poseedora, o explotadora de baldíos cuya propiedad pretendía adquirir por adjudicación, y se haya visto obligado a abandonarla o hubiese sido despojada de ella, es titular del derecho a la restitución.

En efecto, se encuentra debidamente acreditado que el extinto INCORA mediante Resolución No. 1134 del 31 de julio de 1992¹⁰ le adjudicó al señor **ALFONSO CÉSAR MARTÍNEZ PANTOJA** la parcela No. 14 con una extensión aproximada de 30 has 7.743 m²; acto administrativo que se inscribió en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 148-26612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, por lo que el solicitante tenía en pretérita época la relación jurídica de propietario del referido predio con destinación agraria. De esta manera está satisfecho el requisito exigido en el citado artículo 75 consistente en el vínculo con el predio reclamado.

Ahora bien, de cara a la valoración de la procedencia de las pretensiones de estos reclamantes, es importante examinar que se cumplan cabalmente los fundamentos axiológicos o sustanciales de las pretensiones.

3.6.2. La ruptura del vínculo material y jurídico con la tierra y su relación o no con el conflicto armado.

Para esta Sala ya ha sido ampliamente conocido el contexto de violencia acaecido en el Departamento de Córdoba, como ha quedado debidamente documentado en varias sentencias¹¹, donde se destacan los efectos de ese fenómeno en municipios como Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano y Valencia, a lo cual

¹⁰ CD demanda. No. 3, folio 138.

¹¹ Véase entre otras, la sentencia No. 013 del diecisiete (17) de julio de dos mil diecisiete (2017). Rad. 2300131210012016-0108.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

tampoco ha sido ajeno Pueblo Nuevo, cuya ubicación¹² lo ha constituido en zona estratégica de interés para los grupos armados como la guerrilla, el EPL, los paramilitares y los grupos emergentes asociados con el narcotráfico. Es así como a principios de los noventa quienes desarrollaban esa actividad ilegal contaban con varias extensiones de tierra en Pueblo Nuevo, Ayapel, Montería y otros municipios de Córdoba como figura en la dinámica de violencia en ese Departamento¹³, donde se destaca las altas sumas de las inversiones del narcotráfico en Córdoba con fines estratégicos, para mantener tanto el transporte de la droga como las operaciones militares en áreas de reconocida riqueza. En razón de esto, los grupos armados (las guerrillas, las ACCU y luego las Autodefensas Unidas de Colombia con sus Bloques Córdoba, Héroes de Tolová, Mineros, Elmer Cárdenas, Sinú y San Jorge al mando de Jairo Andrés Angarita)¹⁴ históricamente han centrado su interés en municipios como Pueblo Nuevo¹⁵, al punto que se ha dado una lucha permanente por el control territorial para el fácil acceso al Urabá antioqueño, al sur de Córdoba y a otras regiones del país¹⁶.

Lo anterior generó una flagrante violación a los derechos humanos en las décadas de los años 90 y 2000, tanto así que en el caso de Pueblo Nuevo se superó el promedio nacional de la tasa de homicidios desde 1990, mejorando entre los años 2003-2005, pero la situación se agudizó nuevamente en el 2006 por las víctimas de las masacres¹⁷. Y aunque hubo desmovilización de las AUC (2003-2006), la población siguió sufriendo los efectos adversos de la violencia por parte de las bandas criminales ("Los Rastrojos", "Las Águilas Negras" o "Los Urabeños" y "Los Paisas") que han tenido influencia en Pueblo Nuevo para expandirse en el desarrollo de sus actividades ilegales.

De esta manera, en el informe de Riesgo No. 001-11 del 4 de febrero de 2011, emitido por parte de la Defensoría Delegada para la evaluación de riesgos de la población civil como consecuencia del conflicto armado, se informa la problemática humanitaria generada por estos grupos que han ocasionado el desplazamiento de la población civil debido al temor infundido no solo por la presencia de estas estructuras criminales¹⁸, sino además por las amenazas y los homicidios, frente a lo cual se opta por el desplazamiento y el abandono de las

¹² Se encuentra situado en la parte oriental de Córdoba y limita al norte con Sahagún y Ciénaga de Oro, al sur con Planeta Rica y Buenavista, al este con Ayapel y el departamento de Sucre y por el oeste con Planeta Rica y San Carlos (Sucre). <http://www.pueblonuevo-cordoba.gov.co>

¹³ Ver la entrevista a Rodrigo Caicedo en: Álvaro Villarraga y Nelson Plazas. Para reconstruir los sueños – una historia de EPL. Fondo Editorial para la Paz, 1994, Bogotá, p. 380. Citado en Dinámica de la violencia en el Departamento de Córdoba 1967-2008. Bogotá, 2009, p. 39.

¹⁴ *Ibid.*, p. 145.

¹⁵ *Ibid.*, p. 59.

¹⁶ Dinámica de la Violencia en el Departamento de Córdoba 1967-2008. Bogotá, Colombia, Noviembre de 2009.

¹⁷ *Ibid.*, p. 11.

¹⁸ Véase sisat.defensoria.org.co/

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

parcelas para proteger la vida e integridad por las debilidades en materia de seguridad¹⁹.

Las familias que habitaron los predios de Toronto a través de la organización de la ANUC, se vieron afectadas por la violencia como se observa también en el contexto de violencia realizado por la Unidad de Tierras, que con fundamento en la línea de tiempo y la cartografía social pone de presente los hechos victimizantes expresados por la comunidad, que iniciaron en 1989 con la muerte de **LEONARDO RODRÍGUEZ** y la violación de su esposa, pasando por una serie de asesinatos como los de **JORGE BALDOVINO**, **DAGOBERTO** y su señora, **JAIRO NEGRETE**, **MANUEL CHICA ARGEL**, **LUIS MANUEL AYALA**, **JOSÉ PABLO OSPINO**, **LUIS GUTIÉRREZ**, **JUAN MANUEL NOVOA**, el ex candidato al concejo **TEODORO MEDRANO**, entre otros asesinatos y hechos, que fueron registrados en la Fiscalía y ocasionaron el desplazamiento masivo de la población civil.

En esta línea, la Unidad de Tierras ilustró con el siguiente mapa los hechos victimizantes en varios sectores del predio Toronto:

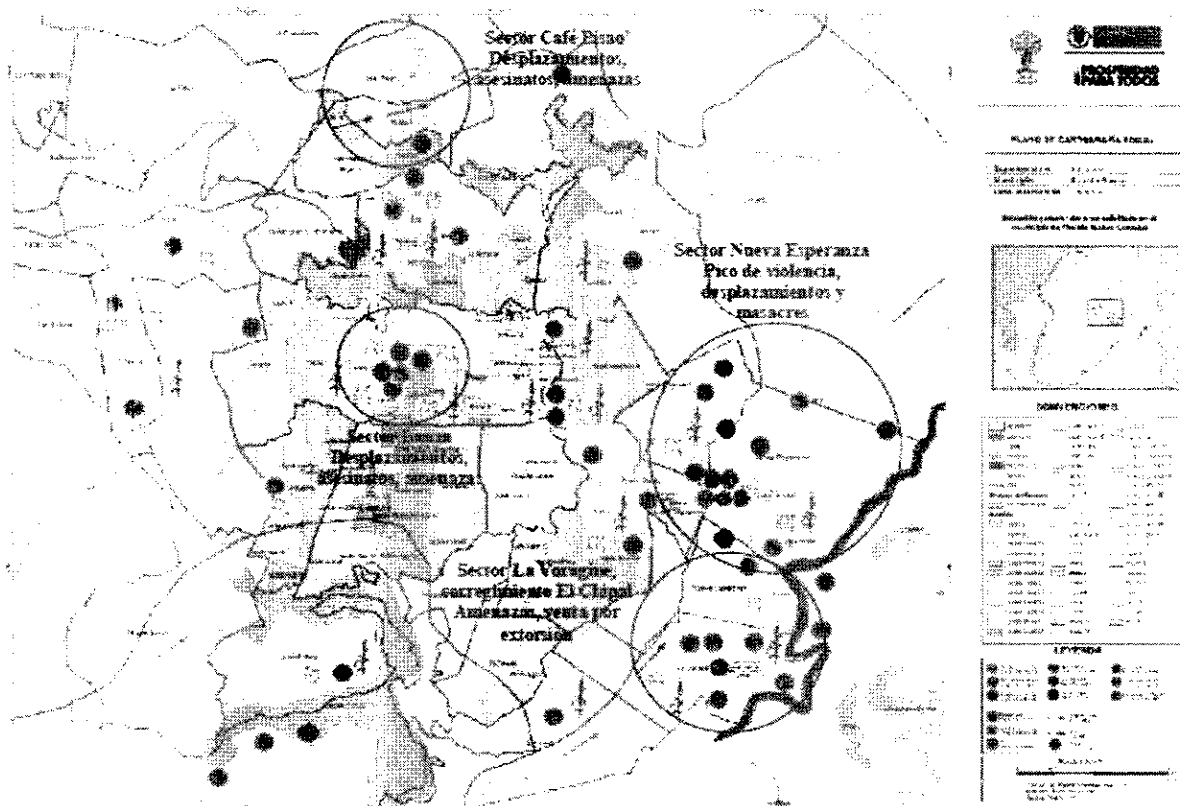


Ilustración 3. Hechos de violencia por sector en el predio Toronto, municipio Pueblo Nuevo, durante las décadas 70 y 80. Fuente: Plano de cartografía social – URT, territorial Córdoba

¹⁹ Ibid.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

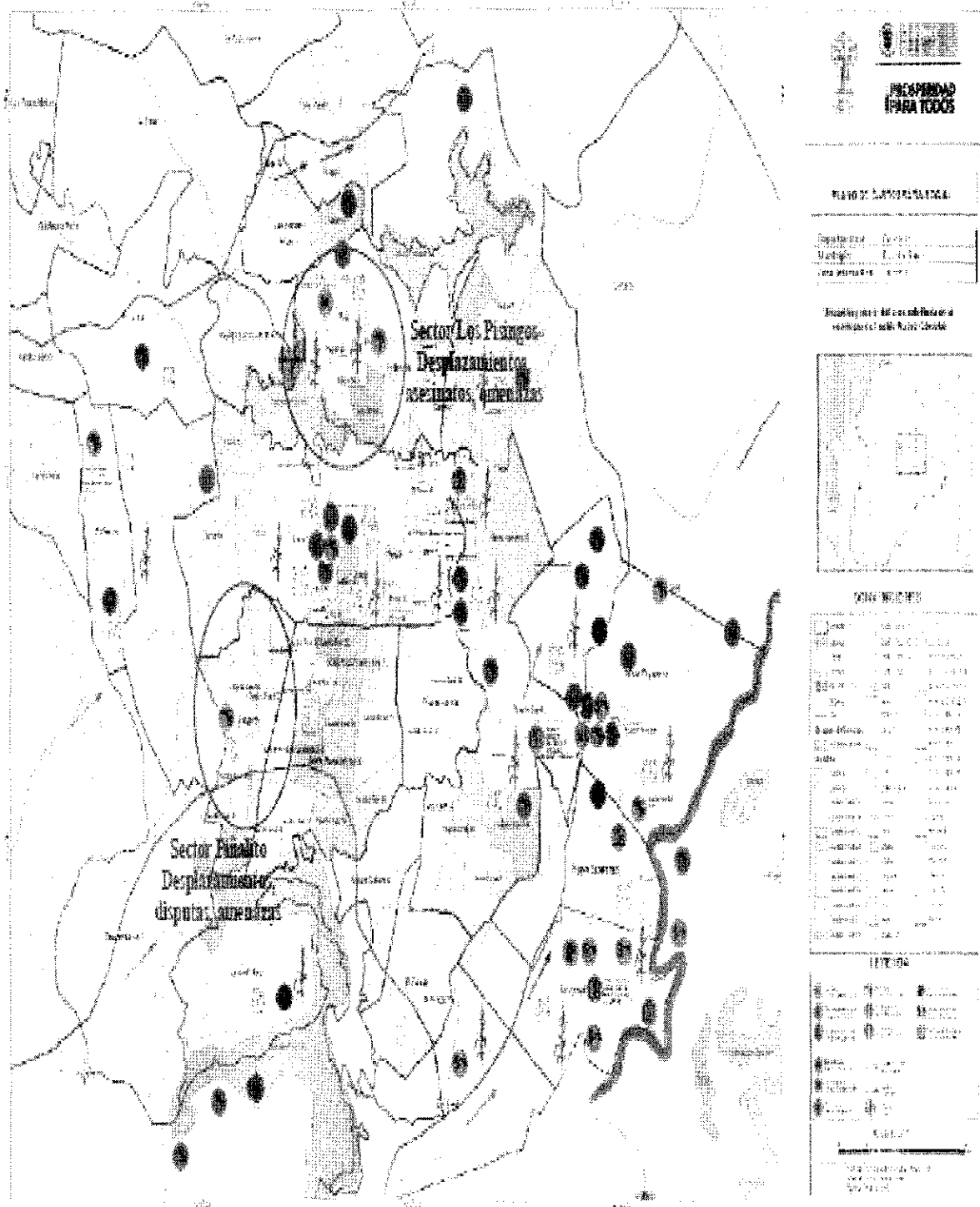


Ilustración 4. Hechos de violencia por sector en el predio Toronto, municipio Pueblo Nuevo, durante el periodo 1989 – 1995. Fuente: Plano de cartografía social – URT, territorial Córdoba

Nótese que los sectores con niveles más altos niveles de desplazamiento fueron Nueva Esperanza, Café Pisao, Lanza, Los Pisingos, Piñalito y La Vorágine del Corregimiento El Chipal. Así, lo narraron algunos pobladores:

“Yo participé en el 78, cuando eso el INCORA apenas empezaba a realizar trámites, yo participé con la ANUC con las primeras personas, llegamos como 60 personas, por los laos del sector El Río, yo trabajaba con Lucho Dumar en su finca, y me enteré de los predios que iba a dar el INCORA y decidí participar, después aparece el EPL, la FARC, tuvimos muchos tropiezos con el

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

EPL, la FARC y el ejército, después hubo un proceso con el EPL, y quedamos tranquilos un tiempo y llegaron los paramilitares, le comento algo, nosotros salimos porque mataron como 10 personas entre el 85 y el 90 (Jorge Baldovino, a Dago y su señora, Jairo Negrete, Juan Manuel), todas esas muertes los mateba el ejército o los paramilitares”.

“Mataron a mi hijo por ahí, los que organizaban eran de Caño Prieto, cuando llegamos ahí eso era muy pacífico. Jorge Baldovino, Dago y a la señora, Rivera, todos esos asesinatos fue en el sector de Nueva Esperanza, todas esas muertes son de los paramilitares, un muchacho Hugo, lo mató el ejército”.

“(…) a mi papá lo matan en el 1999, nosotros dormíamos en el monte, Nueva Esperanza grupo Núm. 1, no sé qué grupo era, a él lo habían amenazado, los Castaños, los Mancuso, a un tío mío Dagoberto Rivera y a la mujer Gladis Beltrán, como tres años antes, como para el 89. Carlos Barreto era la mano derecha de Alias Don Bema y El Alemán. Aquí en Pueblo Nuevo estaba también Regis Martínez”. “Los actores armados que imponían su voluntad eran primero la guerrilla “EPL”, comandado por un tal Rafa y después los paramilitares “mocha cabezas”, comandado por Carlos Barreto”.

“Del 84 al 90 dominaba la guerrilla por allá. A partir del 91, no del 90. El 2 de marzo del 90 quemaron los camiones. Fue la guerrilla y a partir de eso fueron las represalias del ejército. Quemaron 9 camiones con ganado, la guerrilla los quemó, en 1990. Y luego viene una represalia de ejército y paracos (...). Se nombraba a Mancuso”.

“Cristo Castillo lo mata el ejército, iba obligado por la guerrilla, iba peleando con esos manes porque no quería ir. Hirieron en la pierna a José Miguel Espitia (...). Para el 90 – 91, mataron al difunto José Pablo Ospino, parcelero aquí en Pisingo. Lo mataron vía a Sahagún. Ahí mataron también a Luis Gutiérrez, en el mismo momento. Omar Pérez, aquí en la apartada de Los Pisingos, ese lo mató la guerrilla en 89 (...). Parcelero de apellido Morelo, le decían El Medallón, lo mataron para el 91 los paracos. Venía para acá, y le dieron ahí (...). Todo se descompuso a partir de la quema de los camiones. Los 9 camiones de ganado eran de Salim Guerra Tulena, de la finca Los Billetes. Antes de eso la guerrilla mató a 9 policías saliendo de Cintura, en unas elecciones. Eso fue como en el 86, el 9 de marzo. Eran elecciones de Congreso”.

“A mi hijo lo matan los paramilitares, tenía 30 años Juan Manuel Novoa, eso fue para el 91 que lo matan, puede ser Mancuso, que era el que mandaba por ahí”.

Entre los responsables del despojo en la parcelación, se encuentran **LOS CASTAÑOS, EL MONO PATERNINA, REGIS MARTÍNEZ**, entre otros como **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, según lo señalado por uno de los solicitantes en el expediente ID 51269 descrito por la Unidad de Tierras:

*“(…) sale del predio junto a sus hijos y su compañero de ese entonces, por amenazas, las visitas nocturnas, ya **los habían obligado a venderle al sr Miguel Alfonso De La Espriella**. Las amenazas llegaban por parte de los grupos armados, pero el único*

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

comprador en la zona fue él, aunque fui muy berraca y le dije que no le vendía, finalmente perdí porque le vendí por temor; ofreció pagar con un cheque del Banco Ganadero por 5 millones de pesos, pero el cheque salió sin fondo, con esos mismos cheques les pagó a sus vecinos, aunque denunciaron eso en fiscalía los procesos fueron archivados. Indica que el comprador estuvo preso 4 años por nexos con parapolítica. Dice que huían a todos lados, a donde vecinos, pero los encontraban. Indican que a su vecino le iban a llevar los grupos su hijo de 13 años, tenía temor por sus hijos menores todas eran presiones para que vendieran los predios y salieran de la zona”²⁰.

De esa forma, **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA** se apoderaba del territorio en aprovechamiento del poder que tenía como brazo político de las Autodefensas del Departamento de Córdoba como se lee en el fallo condenatorio emitido contra él:

“(…) No existe duda de lo afirmado por el Doctor MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA, ELEONORA PINEDA, SALVATORE MANCUSO y ERNESTO BÁEZ en cuanto al apoderamiento que los grupos de Autodefensas había logrado de vastos territorios en nuestro país, donde ellos eran quienes legislaban, constituían la fuerza pública, juzgaban y realizaban un control administrativo y económico en las áreas en las que ejercían poder, evidenciándose que prácticamente nada sucedía en estas regiones que no fuera de conocimiento de los comandantes de las Autodefensas”.

“(…) ERNESTO BAÉZ en declaración manifestó que en varias ocasiones vio a MIGUEL DE LA ESPRIELLA reunido con SALVATORE MANCUSO y CARLOS CASTAÑO, pues eran muy cercanos y aseguró que tenía total certeza que desde 1997 existía una Alianza entre las Autodefensas y la clase política de Córdoba”.

(…) Por su parte SALVATORE MANCUSO advirtió que desde 1997 tuvo el control casi pleno del Departamento de Córdoba, que la política que se realizaba en ese territorio era con su autorización, pues de lo contrario nadie podía ingresar al área”.

(…) Resulta entonces claro que el Doctor MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS, tal y como lo admitió en indagatoria, hacía parte del brazo político de las Autodefensas del Departamento de Córdoba, que compartía ideologías con el grupo ilegal y que sostenía cercanos y reiterados encuentros con comandantes de este grupo, en especial con SALVATORE MANCUSO, como el que se realizó en Santa Fe de Ralito (…)”²¹.

En últimas, en la parcelación Toronto se presentaron graves violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario con ocasión al actuar de los diversos grupos armados, con altos índices de violencia y desplazamiento en los años 1989 a 1990; situación que se hizo extensiva durante los noventa y en los

²⁰ UAEGRT. Análisis de contexto municipio de Pueblo Nuevo, caso Toronto, págs. 99-100

²¹ Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Bogotá. Sentencia del 28 de febrero de 2008. Rad. 992-3.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

años 2000 con el dominio de la Casa Castaño y la incursión de “Las Águilas Negras” y “Los Paisas” que provocaron nuevos desplazamientos.

Además, el actuar paramilitar fue aprovechado por **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA** para tener influencia política en la zona, así como el control territorial, para lo cual incluso actuó a través de intermediarios para comprar predios en la zona, según lo visto en líneas anteriores y como se verá puntualmente en este caso.

3.6.2.1. En este estado de cosas, se reseñarán y analizarán a continuación las diversas declaraciones recibidas en este procedimiento, para verificar si el reclamante sufrió o no hechos victimizantes con ocasión al conflicto armado existente en la zona donde está ubicado el predio objeto de reclamación.

En torno a los hechos victimizantes, **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** declaró que en el año 1995 empezaron a decir que había grupos armados ahí y se metían a su parcela; creían que eran soldados; pero que realmente mataban gente y acabaron con la tranquilidad, puesto que ya ni siquiera podían salir en la noche, al punto que un vecino llamado **FELICIANO** decía que si veían a alguien armado, lo denunciaran; sin embargo, que él resulto siendo un líder para que los parceleros vendieran. Así lo expresó: *“En ese mismo año 95, fue Feliciano con otro tipo a decirme que vendiera al Doctor Miguel Alfonso de La Espriella, que decían era político, entonces yo les dije que iba a preguntar en el Incora en Planeta Rica (...) porque yo sabía que podía vender a los 20 años y como que el Incora tuvo que ver con eso porque cuando fui un funcionario me dijo (...) que le vendiera a Luis Alfonso de la Espriella. Bueno como a los días Feliciano y el otro tipo regresaron y yo les dije que si me daban \$9.000.000 le daba \$500.000 a Feliciano y me iba al día siguiente. Él era intermediario de esas ventas y parcelero de esas tierras. Entonces me dieron \$4.000.000 en Buenavista-Córdoba en la casa de Feliciano porque me citaron allá, pero no les entregue ningún papel ni firmé nada, también me dieron un cheque por \$5.000.000 que me hizo Miguel Alfonso de La Espriella y cuando fui a cobrarlo no tenía fondos. Ellos me tumbaron la casa, montaron un radio teléfono y se convirtió en el punto de encuentro de ellos porque se metieron ahí (...). Ahí empezaron a pasar muchas cosas más (...) pero no las viví ni me enteré en ese momento. Yo le dejé la tierra a esa gente y me fui para Caucasia con mi señora y mis hijos. Después como al año me volvió a citar Feliciano en su casa y cuando fui me encontré a Miguel Alfonso de La Espriella que me dio lo del cheque. Ya después de eso, yo más nunca tuve contacto con esa gente ni regresé a la tierra. Dije que no regresaba más porque como mis hijos iban y se mantenían mucho por allá, no quería arriesgarlos a que se los llevaran porque ellos reclutaban muchos niños”²².*

²² Anexos solicitud, págs. 113-114.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Agregó que nunca denunció nada de eso porque siempre evitaba estar metido en esas cosas. Además, que a su hijo **CÉSAR ALFONSO MARTÍNEZ**, de 23 años, lo mataron en el 2000, pues se había ido a pagar servicio militar y tras regresar, un amigo paramilitar le dijo que se metiera al grupo, por lo que se fue con ellos y a los días le avisaron que lo habían matado.

En sede judicial ratificó que el **INCORA** le entregó la parcela; allí hizo una casa en material muy buena, la cercó, labró una parte de la tierra para sembrar ajonjolí y maíz, y además arrendó un pedacito de pasto para setenta novillos, lo cual le permitía devengar al mes \$70.000 para vivir con eso; que vivió allá cinco años y piquito, trabajaba e iba a Caucasia a buscar mercado.

Agregó que él no ofreció el predio sino que iban a decirle que se lo vendiera, de manera que fue al **INCORA** a pedir permiso y le dijeron que podía después de un determinado tiempo, pero un tipo que estaba allí le manifestó "*venda eso y yo no pensaba vender ni por nada*" (min. 20:44), pues ya había perdido una tierra en Tarazá. Que fue una injusticia lo que le hicieron a él, pues le quitaron la tierra por la que le dieron inicialmente \$4.000.000 y después al año los restantes \$5.000.000 a través de un cheque que no tenía fondos. Se le preguntó quién lo obligó a vender el predio, a lo cual respondió: "*los que llegaban diario a comprarme porque a más nadie le ofrecí yo eso*" (min. 27:50). Que la parcela se la vendió al señor **ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, quien nunca le dio la cara, pero era quien mandaba; que un tipo iba constantemente allá para que vendiera y le tuvo que decir a uno de ellos que en esa tierra estaba prohibido cargar revolver. Inclusive que se sintió intimidado y que allí la gente salió volada del monte porque "*si no vendes tu vende la viuda así era que declan*" (min. 29:20).

Manifestó que su hijo ingresó a los paracos, a pesar de que él como padre le dijo que no se metiera en problemas; no obstante, lo asesinaron en el año 2000. Igualmente, se le preguntó ¿qué hechos de violencia recuerda usted allá en la parcelación Toronto específicamente en el grupo El Chipal donde usted estaba?: "*10 días después de yo haberme venido mataron a unos señores ahí, a una señora y a un señor, pero yo no sé, como yo no volví más*" (min. 30:49). Inclusive se le indagó si aun viviendo en la parcela conoció hechos de violencia, a lo cual respondió: "*no, no eso fue sanito todo el tiempo (...). Claro que cuando yo llegué no hacía sino como un año que se había desplazado la guerrilla de esa tierra*" (min. 31:18). En razón de dichas respuestas, se le preguntó por qué se sintió intimidado y se vio obligado a vender, si afirmó que eso era sano: "*porque el que llegaba a intimidarme más era el líder que teníamos en esa tierra, ese era el que*

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

llegaba más a intimidarme ahí" (min. 32), pero que no recuerda cómo se llamaba. Sabe que esa persona era "uña y mugre con **ALFONSO DE LA ESPRIELLA**" (min. 32:18). Añadió que la señora **BEATRIZ MARTÍNEZ** también le vendió un inmueble a **DE LA ESPRIELLA** un poco después de él haber salido. Igualmente, escuchó que **CEFERINO URDE** había vendido, pero no sabe a quién. Finalmente, reiteró que durante los cinco años que estuvo allí no vio personas armadas, solo "los que iban a hacerme la comprita" (min. 35:16).

Estas declaraciones del solicitante están prevalidas de la buena fe y deben interpretarse en un sentido más favorable a la vigencia de los derechos humanos, con mayor razón si se tiene en cuenta que el declarante es una persona de la tercera edad (78 años) que memoró los hechos con naturalidad y consistencia, tanto así que puso de presente que cuando él llegó a principios de los noventa ya la guerrilla se había ido y todo transcurrió con calma, era sano, hasta que en el año 1995 nuevamente se escuchó sobre la presencia de los grupos armados y su operar violento. En ese contexto, lo buscó el intermediario **FELIX FRANCISCO**, conocido como **FELICIANO**, y un señor cuyo nombre no recordó, para que le vendiera la parcela al político **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**. Así, dicho "tipo" lo presionaba para la venta y en efecto accedió porque se sintió intimidado y no obtuvo el respaldo de los funcionarios del entonces INCORA, como se verá más adelante, al punto que tuvo que abandonar la tierra con su familia en el año 1995, desplazándose hacia Caucasia. Entre tanto, la parcela fue utilizada como un punto de encuentro de quienes se metieron allí, y desde ese entonces el solicitante no regresó a la tierra porque temía que los paramilitares reclutaran a sus hijos. Sin embargo, en el año 2000 su hijo **CÉSAR ALFONSO MARTÍNEZ** ingresó a las filas de ese grupo y al poco tiempo fue asesinado.

Esos hechos no fueron denunciados ante la Fiscalía por miedo, pero lo cierto es que él y su esposa **OLGA INÉS VERGARA MARTÍNEZ** figuran en el RUV como víctimas directas por el desplazamiento forzado ocurrido el 1 de octubre de 1995 en Pueblo Nuevo- Córdoba.

Es diáfano, de acuerdo con lo narrado por el solicitante, que él y su familia sufrieron daños en el marco del conflicto armado interno, pues en el año 1995 cuando operaron en la zona nuevamente los grupos armados, específicamente los paramilitares, tuvieron que vender la tierra para proteger la vida y de consiguiente se desplazaron hacia Caucasia. De no ser así otra hubiese sido su suerte, tanto así que recordó que a los 10 días de haber salido de allí asesinaron por allí a unos señores cuyos nombres no recordó. Infortunadamente con posterioridad, y a pesar

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

de que él como buen padre de familia trató de evitar el mal para sus hijos con la salida de la zona, uno de ellos fue cooptado por los paramilitares y terminó asesinado.

Ahora, para auscultar más los hechos y el contexto particular de la zona, en lo que sigue se analizará la declaración del opositor y los demás testimonios practicados a petición suya:

JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA declaró que llegó a la zona desde Caucasia, porque a través de un amigo llamado Nicolás Builes que conocía la región se enteró que estaban vendiendo las tierras muy bonitas con una ciénaga; las conoció y le gustó para invertir; que hizo tres visitas e indagó con los vecinos (**FELICIANO, RUFINO**) cómo estaba la región y la finca, qué dificultades tenía, de manera que como todo estaba correcto la negoció y se dedicó a trabajar en ella la ganadería, pues antes trabajaba en una mina arrendando máquinas, pero no obtuvo los resultados esperados. Aseveró que en El Chipal de Pueblo Nuevo tiene 7 parcelas y una casa en Caucasia. Que no conoce al señor **PANTOJA** ni realizó algún negocio con él, sino que le compró al abogado **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA** 189 has en el año 2002 por un valor de \$1.300.000 la hectárea, cancelando aproximadamente \$234.000.000, cuyo dinero fue producto de su trabajo y los préstamos.

Manifestó que no vio paramilitares y que inclusive eso fue lo primero que preguntó cuando fue a invertir *"porque la plática hay que cuidarla y saber dónde la va a colocar uno. En ese momento esas tierras eran muy sanas, muy sano, ahí no había problemas de nada porque uno no va a invertir en una tierra que tenga dificultades y que tenga riesgos de que se va a perder la inversión"* (min. 13:05). Más todavía, que él no ha sido objeto de extorsiones por paramilitares o bandas criminales, ni ha tenido relaciones o meollos con ningún guerrillero o paramilitar. Tampoco conoce algún homicidio en la zona.

Afirmó que el año pasado les fue muy mal con los ganados porque se inundaron las tierras a pesar de existir terraplenes; que son tierras fértiles y bonitas, pero cuando llega el invierno se pierde toda la inversión.

FELIPE OLAYA VILLEGAS declaró que vive en El Chipal en una parcela en Toronto, pues ingresó allí en el 86 y lleva aproximadamente 30 años viviendo y trabajando allá. Inclusive que muchas personas deseaban venderle la tierra por motivos de inundación, pero les dijo que no podía por la falta de capacidad económica para comprarlas. Que en esa época no escuchó la presencia de

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

grupos armados por esa tierra ni jamás *“había oído grupos armados por ahí”* (min. 11:10).

Añadió que desde hace 15 años conoce al señor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** quien es su vecino, una persona muy honesta que compró “conscientemente” una tierra ahí porque se la vendieron, sin obligar a ello, pero que no conoce los nombres de los señores que le vendieron porque ellos vivían allá, iban y salían. Además, supo que él había comprado *“porque él mismo lo dijo ahí porque yo trabajaba con él en esa época”* (min. 8:09) alambrando potreros. Afirmó que no distingue al señor **PANTOJA** y que sus vecinos eran **YOFRE BELTRÁN, EFRAÍN FLÓREZ, SILVIO CORONADO, SIXTO MARTÍNEZ** y **HUGO CORONADO**; además que **GUMERSINDO MANJARREZ** trabajaba con el **INCORA**, realizaba los títulos, era comisionista y tiene un predio en Toronto.

Puso de presente que **BEATRIZ MARTÍNEZ** vivió ahí en una parcela muy poco tiempo porque no se organizaron allí y se la vendió a **DE LA ESPRIELLA**, quien compró otras parcelas a **PEDRO CARRASCAL** y a un señor de apellido **PERALTA**. Que **DE LA ESPRIELLA** lo que llevaba era ganado arrendado; iba en su carrito y salía de allá porque tenía como administrador al señor **ANÍBAL** quien le atendía su ganadito. Manifestó que escuchó hablar de **DAGO RIVERA** quien tenía parcelas allá, pero que no se demoró mucho tiempo en la zona. No escuchó mencionar a una persona conocida como el *“mono Patemina”* ni recuerda que se haya presentado en la parcelación Toronto una quema de camiones; eso sí, escuchó la muerte de unos policías por el lado de Cintura, pero que eso está retiradito del lugar donde vive.

FELIX FRANCISCO DURANGO MONTALVO declaró que vive actualmente en el corregimiento El Chipal donde tiene una parcela desde el año 1991; que para esa fecha **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** estaba seleccionado como parcelero en una parcela que hace parte de El Chipal, pero que ese inmueble lo vendió hace aproximadamente 16 años *“a raíz de unas grandes inundaciones que ha traído el río San Jorge y que todavía las estamos viviendo (...), entonces él se decidió a vender su parcela”*(min. 7:00), pues inclusive él le dijo que estaba en mal estado de salud y que eso no le permitía seguir trabajando la tierra, al punto que se la ofreció, pero que no tuvo con qué comprársela, pues de lo contrario se la hubiera comprado. Que se *“comentó que vendió la parcela y se fue, y yo tengo conocimiento que se fue porque la vendió”* (min. 33:46).

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Manifestó que como representante del INCORA en ese entonces, le daba muchos consejos para que viviera en la tierra y la explotara para que no le revocaran sus derechos jurídicos. Aclaró que no tuvo reuniones con parceleros, sino que le informaba a estos para que se reunieran con funcionarios del INCORA. Más todavía, que en las reuniones con dicha institución nunca *“se hablaba de que fulano no vino porque tenía nerviosismo”* (min. 26:54). Que desde la época en que estaba allá no conoció a nadie del EPL, aunque *“se oyó decir que hubo un tiempo que estuvo militando en esa zona el EPL normalmente”* (min. 27:17). Reiteró que paramilitares no ha habido en la finca El Chipal y que no escuchó lo referente a los hechos victimizantes de la línea de tiempo que el juez le puso de presente, puesto que Nueva Esperanza está a mucha distancia de El Chipal: *“Nueva Esperanza está en la orilla del río a 7 kilómetros del Chipal, Cintura está a 12 kilómetros en los límites de Córdoba con Sucre y hay otro corregimiento por el medio como Piñalito, está el Porro, (...) una finca muy grande y la colindancia es El Chipal (...). La zona que colinda con El Chipal se llama El deseo que le pertenece a Toronto”* (min. 32:52).

Aseveró que había restricciones para vender y el INCORA estudiaba el caso para otorgar el permiso, pero si el INCORA hacía caso omiso, los notarios levantaban la escritura y los registradores la registraban, viendo así que se ocasionó el *“fraude de la venta de parcelas”* (min. 35:57).

Manifestó que ha vivido pacíficamente con toda su familia en tantos años de estar viviendo allí. Sabe que **AGUEDO RIVERA** y **DAGO RIVERA** eran parceleros de la zona baja de Toronto, y que uno de ellos se había desaparecido. Conoció a **GUMERSINDO MANJARREZ** porque era el secretario del INCORA en ese tiempo y por lo general visitaba las parcelas porque el propósito del INCORA *“era que la gente trabajara la tierra, no que la vendiera”* (min. 16:13). Sabe que él tiene unas propiedades dentro del territorio de Toronto, pero no tiene conocimiento de cómo las adquirió y que quien vendió lo hizo voluntariamente. Escuchó hablar del “mono Paternina” como una persona que estaba vinculada en la zona; sin embargo, no sabía en qué se desempeñaba ni lo conoció personalmente. Conoce a **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA** porque fue un amigo de su padre en el Bajo Sinú y fue a su casa en El Chipal, al punto que quedó enamorado de las tierras y cree que por eso debió comprar unas tierras allá, cinco (5) *parcelas*; que él llegó con **WALBERTO CORDERO** y hablaron sobre la posibilidad de adquirir una territa por ahí, por lo que se pusieron en contacto con el señor **PANTOJA** que fue el que le negoció la tierra: *“se acercó a mí y me preguntó si había una forma de él adquirir*

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

una tierra, le dije ombe (sic) aquí hay un señor que me la ha ofrecido a mí, pero yo no tengo con qué comprar esa tierra y él se puso en contacto con ellos y negociaron la tierra” (min. 20:34); que conoció a **WALBERTO** a través de **MIGUEL DE LA ESPRIELLA** quien fue el que lo llevó a la zona, pero no sabe qué vínculos tenían ellos. Sabe que **DE LA ESPRIELLA** fue representante a la Cámara por varios periodos y desconoce totalmente si fue condenado por nexos con paramilitares, pero que ha escuchado rumores de ello. Además, escuchó hablar del Pacto de Ralito en el Alto de Sinú, pero no conoció la participación del señor **DE LA ESPRIELLA** en ello. Igualmente, escuchó por la radio y las noticias que él fue condenado por parapolítica.

ÁNGEL RAMIRO OSORIO DUQUE testificó que en la actualidad vive en el predio El Deseo en El Chipal, al cual ingresó en razón de que vendió un predio que tenía en Puerto Libertador porque la guerrilla de las FARC lo afectó, pues a mediados de los ochenta quemaron unas fincas vecinas y hubo desplazamiento aproximadamente en el 93-95, por lo que decidió vender su predio, llegando a la zona desde hace 20 años tras la negociación con un señor llamado Ulises Romero. Añadió que conoce al señor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** porque son vecinos desde que llegó a la finca “La Antena”; que este llegó hace aproximadamente 14 años, compró la tierra, que antes estaba arrendada, y ha ejercido la ganadería, teniendo actualmente 157 hectáreas; tierras que no son aptas para el cultivo de arroz porque se inundan. No conoce a **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, pero tiene entendido que fue senador de la república. Además, que no conoce al señor **ALFONSO CÉSAR MARTÍNEZ PANTOJA** porque ya no estaba en la zona cuando llegó, pero que sí conoce el predio que está reclamando.

Aseveró que en la época (1998) en que llegó a la zona, que es muy distante de la población de Cintura, la región estaba en total calma, no había ninguna clase de grupo armado, era un remanso de paz y por eso decidió invertir allá; sin embargo, que desde el 2010 *“para acá ya llegaron los violentos nuevamente, pues pasan por ahí”* (min. 23:04) y que inclusive allá en la actualidad se tiene que pagar vacuna, a lo cual no se resiste por miedo. Afirmó que no conoce al *“mono paternina”*.

RUFINO ADRIANO LUNA ESTRADA testificó que vive hace 30 años en El Deseo, en la parte de abajo de Pueblo Nuevo, en la Axial, cerquita de la Ciénaga; que ingresó a la zona porque el INCORA estaba parcelando y le parceló (Grupo 5A) en el año 1988 el terreno que era baldío.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Conoció al señor **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA**, a quien se le parceló en otro grupo del frente y salió de ahí; que llegaba uno o dos días por semana y de ahí se iba para Caucasia. Asimismo, conoció a **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** porque llegó por ahí y compró una tierra; que él llegó comprando el terreno, que era monte y rastrojo, pero que ahora está hecho potrero por parte de Don Jaime y está parejo. Además, que la ciénaga hunde un pedazo del predio que está a la orilla, pero que lo demás no.

Afirmó que el señor **ALFONSO** le vendió el predio a **DE LA ESPRIELLA** y luego este a **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA**, afirmando que según lo que ha conocido, quien ha vendido lo ha hecho conscientemente "*porque ha querido vender*" (min. 23:21). Sabe que **DE LA ESPRIELLA** compró tres (3) predios a **ASTRID, ALFONSO y TILANO**.

Aseveró que en ese tiempo no ha visto paramilitares ni personas armadas: "*Yo donde he vivido no hay nada de grupos porque nunca me ha molestado (...) por ahí, para que lo voy a decir, y (...) si (...) hubiera estado un grupo yo me hubiera largado pero como no me ha molestado ningún grupo ni nada por eso estoy viviendo ahí*" (min. 22:55). Especificó que escuchó que el EPL "*estaba por ahí para abajo, pero por mi lado no*" (min. 23:43). También oyó comentar sobre la quema de un camión junto a Pueblo Nuevo, pero que no vio eso porque fue lejos del lugar donde vive. Además, escuchó que mataron a dos parceleros de la parcelación, así como en el sector de Cintura, pero que no conocía a las personas asesinadas.

YOFRE BELTRÁN PACHECO testificó que vive en el Corregimiento El Chipal de Pueblo Nuevo desde 1982, pues el INCORA le adjudicó allí la parcela No. 6 de 19 has 580m²; que para esa fecha las tierras eran inundables y cree que esa fue la causa para que la gente haya vendido sus parcelas. Conoce a **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** desde que este ingresó ahí hasta el presente; que es una buena persona dedicada a la ganadería. Asimismo, que conoció viviendo en el predio al señor **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA**, pero que él casi no vivió ahí y las varias veces que lo vio estaba solo, sin los hijos y la mujer. Además, que no conoce las razones por las cuales vendió o salió de la parcela. Conoció a **GUMERSINDO MANJARREZ** como funcionario del INCORA y cree que tiene una parcela allí, pero no supo que haya sido comisionista para vender parcelas.

Negó la presencia de la guerrilla del EPL en la zona, que "*anduvo en otros lugares, pero para el sector donde nosotros estábamos no estuvo*" (min. 23:45), ni tuvieron problemas en materia de seguridad. Escuchó mencionar al "mono

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Paternina” quien anduvo fue por Nueva Esperanza. Puso de presente que a **AGUEDO RIVERA** y a **DAGO RIVERA**, esposo de su hermana **GLADYS BELTRÁN** las mataron en Nueva Esperanza, a unos 30 o 40 m del río. Además, que conoció a **ISIDRO ALEMÁN** a quien se dice que los paramilitares le mataron un hijo en la cancha, pero que no sabe los motivos de ello.

De estas declaraciones fluye que aunque los declarantes tratan de negar la violencia en la zona y afirman que algunos hechos violentos ocurrieron en lugares distantes como Nueva Esperanza y La Cintura, no se puede desconocer que sí reconocen la presencia armada en El Chipal, tanto así que **FELIX FRANCISCO (FELICIANO)** manifestó que escuchó que en un tiempo por allá estuvo militando el EPL.

También, **ÁNGEL RAMIRO OSORIO DUQUE** quien llegó a la zona en el año 1998, a pesar de que refirió que todo estaba en calma allí, no vaciló en señalar que desde el 2010 *“llegaron los violentos nuevamente, pues pasan por ahí”* (min. 23:04) con lo que se entrevé que ese sector ha sido objeto de los grupos armados. Más todavía, que en la actualidad le ha tocado pagar la vacuna. Entonces el hecho de que el opositor no haya sido objeto de extorsiones o de actos violentos no significa que esa zona sea o haya sido tranquila, pues las circunstancias fácticas muestran otra cosa.

Por lo demás, es una falacia la siguiente afirmación de **RUFINO ADRIANO LUNA**: *“Yo donde he vivido no hay nada de grupos porque nunca me ha molestado...”* (min. 22:37), pues el hecho de que a él no lo hayan “molestado” los grupos, no significa la ausencia de los mismos o que otras personas no hayan sido afectadas por estos. Inclusive manifestó que escuchó que el EPL *“estaba por ahí para abajo”* (min. 23:39) y se enteró de otros hechos violentos: la quema de un camión, que ocasionó el desplazamiento en las colindancias como lo ha estudiado esta Sala en otras sentencias referenciadas en el contexto, y el asesinato de dos parceleros en la parcelación y en el sector de Cintura.

Asimismo, resulta extraño que **FELIPE OLAYA VILLEGAS** y **YOFRE BELTRÁN PACHECO** quienes ingresaron a la zona en la década de los ochenta, hayan expresado que no escucharon ni vieron grupos armados por allí, cuando bien se sabe que el EPL y los paramilitares han estado presentes en El Chipal y sus colindancias. Inclusive **FELIPE** refirió que sí conoció hechos violentos como la muerte de unos policías por el Corregimiento de Cintura, y además **YOFRE** puso de presente el asesinato de **DAGO RIVERA** y **GLADYS BELTRÁN** en Nueva

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Esperanza, así como la muerte “en la cancha” de un hijo de **ISIDRO ALEMÁN** por parte de los paramilitares.

Para esta Sala es diáfano que en la zona (El Chipal) donde está ubicado el predio y sus colindancias como Nueva Esperanza y otros sectores que hacen parte de la parcelación Toronto, sí actuaron los grupos armados, especialmente los paramilitares a mediados de los noventa, lo cual influyó consecuentemente en el negocio realizado por el solicitante, quien vendió la parcela No. 14 debido a las presiones de los intermediarios de **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, pues como lo señaló el solicitante “yo no le ofrecí, ellos iban a decirme a mí que se la vendiera”, por lo que él no deseaba vender el bien: “yo no pensaba vender ni por nada”, pues ya había perdido una tierra en Tarazá, pero que a nadie le ofreció la tierra, ni siquiera a **FELIX**, quien por el contrario señaló que se la había ofrecido porque tenía problemas de salud y que lo vendió a raíz de las grandes inundaciones.

El motivo real de la venta no obedeció a esos fenómenos naturales sino a la intervención del señor **DE LA ESPRIELLA**, pues este cuando llegó a la zona con **WALBERTO CORDERO**, se enamoró de las tierras y hablaron sobre la posibilidad de adquirirlas, al punto que le expresaron ese interés al señor **FELIX** como este lo reconoció, y en consecuencia se pusieron en contacto con **ALFONSO CÉSAR MARTÍNEZ PANTOJA**, quien accedió porque se sintió intimidado, pues sabía que estaban comprando tierras a nombre de **DE LA ESPRIELLA**: “La parcela se la vendí a Alfonso de la Espriella vivía allá en Sahagún” (...) “Él nunca me dio la cara pero era el que mandaba, el tipo que dio la cara, el líder que comenzó ahí era el que iba constante allá que venda, que venda (...), tuve que vender pero por eso, y una vez le tuve que decir a uno de ellos vea aquí en esta tierra está prohibido cargar revolver” (min. 28:45). Más aún, vendió porque ya conocía la fatídica frase: “si no vendes tú, vende la viuda”. Inclusive después de que él se salió también vendió la parcela su vecina **BEATRIZ** a **DE LA ESPRIELLA** como también lo corroboró el testigo **FELIPE OLAYA VILLEGAS**, quien además dio cuenta de que **DE LA ESPRIELLA** compró otras parcelas en la zona, lo cual es indicativo del control territorial pretendido por este actor político en asocio con los paramilitares.

En el caso particular, **DE LA ESPRIELLA** y sus intermediarios se apropiaron materialmente del predio y posteriormente se materializó el despojo jurídico mediante la escritura pública No. 2151 del 24 de junio de 1997 otorgada en la Notaría Primera del Circulo Notarial de Montería por **ALFONSO MARTÍNEZ**

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

PANTOJA a favor de **WALBERTO CORDERO RUÍZ** por un valor suscrito de \$6.000.000²³; acto que es producto de la estrategia jurídica del ex político **DE LA ESPRIELLA**, quien con su poder se aprovechó para hacerse a la propiedad por medio de un testaferro y en asocio con los paramilitares, por lo que el señor **MARTÍNEZ PANTOJA** no tuvo otra alternativa que vender bajo las condiciones señaladas por ellos, pues se vio inducido por el estado psicológico de temor para no arriesgar su vida y la de su familia. De manera que aceptó inicialmente \$4.000.000 y al año **DE LA ESPRIELLA** le dio un cheque por valor de \$5.000.000, pero resultó sin fondos; actuar que utilizaba él para comprar tierras como se vio en el contexto de violencia reseñado.

Aún más, en el año 1996 el solicitante requirió al INCORA -Regional Córdoba- para solicitar el permiso para la venta, pero la entidad hizo caso omiso y actuó indebidamente, pues incluso un funcionario de esta entidad le decía que le vendiera a **DE LA ESPRIELLA**. Así, previa declaración extraproceso en la Notaría Primera de Montería referente a la venta libre²⁴, se prosiguió con la venta. Todo esto a pesar de que dicha propiedad tenía restricciones legales para ello, por tratarse de un predio con destinación especial para sujetos de reforma agraria (art. 39 Ley 160 de 1994). Con razón, el testigo **FELIX** quien para la época trabajaba como representante en la zona del extinto INCORA, puso de presente que eso lo establecía la ley pero que los notarios y registradores formalizaban el acto, por lo que fue consciente que esa situación "*ocasionó el estado de fraude de la venta de las parcelas*" (min. 35:57).

Es evidente que el mal obrar de las autoridades conllevó a favorecer los intereses de personas influyentes en la zona como el señor **DE LA ESPRIELLA**, quien utilizó todo su poder para hacerse a la propiedad a través de un tercero llamado **WALBERTO CORDERO RUIZ**.

No es cierto que el solicitante haya transferido la propiedad a este señor sin ningún vicio, como lo sostiene el opositor, pues el análisis integral de las probanzas muestran todo lo contrario, toda vez que **DE LA ESPRIELLA** se sirvió de **CORDERO** para cumplir su cometido subrepticio, tanto así que tan solo a un año de la alucida venta, este resultó vendiéndole a **DE LA ESPRIELLA**, mediante el acto escriturario No. 756 del 20/4/1998 para tratar de purificar las anomalías con esa aparente transacción. Como si fuera poco, él luego permutó el predio a favor de la sociedad **C&J. & CIA S.ENC** para que el bien pasara a nombre de otro

²³ Fl. 83-84 del Cdn.2.
²⁴ Fl. 86 del Cdn.2.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

tercero. Lo cierto es que hay evidentes rasgos de su participación provechosa en detrimento de las víctimas.

Es en estos casos donde se justifica con toda razón la presunción de derecho preceptuada en el art. 77 de la Ley 1448 de 2011, acorde con la cual *se presume de derecho*, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios mediante los cuales la transferencia del derecho se haya realizado durante el término previsto en el art. 75 de la ley citada, *“entre la víctima (...) con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros”*, como en este evento donde la negociación realmente se realizó por parte de **MIGUEL DE LA ESPRIELLA** a través de **WALBERTO CORDERO RUÍZ** como interpuesta persona; presunción que por cierto no admite prueba en contrario.

En efecto, **WALBERTO CORDERO RUÍZ** figura comprándole el predio al solicitante **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA**; sin embargo, como ya se ha visto, quien estaba detrás de ello era **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS**, quien cuenta con varias condenas, entre ellas la comisión del punible de **CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO**, pues promovió *“con su asentimiento y participación en el grupo paramilitar la realización de actividades por fuera de la ley”* como lo determinó a través de sentencia anticipada el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Bogotá, el 28 de febrero de 2008, radicado: 992-3.

“Necesario entonces es concluir que el Ex senador MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS, como brazo político del grupo armado de las Autodefensas se concertó con ánimo de permanencia en el tiempo con los miembros de esta organización obteniendo como beneficio la autorización o el beneplácito del grupo armado para realizar su labor política en la zona. Acuerdo que se deduce claramente por lo admitido por el Doctor de la ESPRIELLA, lo referido por SALVATORE MANCUSO y como si fuera poco, por el contenido del pacto de Ralito, en el que se compromete el acusado, junto a otras personas, con la organización, para refundar la patria, en el sentido de reconocer y apoyar la idea que el único Estado era aquél que contara con la complacencia de estos grupos armados al margen de la ley y compartiera los objetivos previamente trazados por estos”.

Así las cosas, dada la participación en el contrato por parte de **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS**, quien ha sido condenado por pertenencia y colaboración con las Autodefensas, será reputado inexistente el

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

contrato contenido en la escritura pública No. 2151 del 24 de julio de 1997 (Notaría Primera de Montería), máxime que la transferencia de la propiedad se llevó a cabo en un lugar en cuya colindancia se generaron graves violaciones a los derechos humanos según se ha visto, lo cual acarreó además la concentración de la propiedad en **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS** y otros actores directamente o indirectamente (literales a y b, numeral 2° del art. 77 ejusdem) en consecución del plan diseñado por los paramilitares en asocio con políticos de la región.

Todo esto comporta inclusive **la nulidad** de los contratos posteriores **con relación exclusivamente a la parcela objeto de restitución:**

Acto y escritura	Notaria	Inscrita en matrícula inmobiliaria No.
Compraventa contenida en la E.P. No. 756 del 20/04/1998 otorgada por WALBERTO CORDERO RUÍZ a favor de MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS ²⁵ .	Notaría Primera de Montería	148-26612
Permuta contenida en la E.P. No. 409 del 16/3/1999 otorgada por MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS a favor de la sociedad C&J. & CIA S.ENC ²⁶ .	Notaría Primera de Montería	148-26612
Compraventa contenida en a E.P. No. 525 del 8/3/2008 otorgada por la sociedad C&J. & CIA S.ENC. a favor de JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA ²⁷ .	Notaría Primera de Montería	148-26612

²⁵ Fls. 88-89 Cdn.2.

²⁶ Fls. 90-94 Cdn.2.

²⁷ Fls. 95-96 Cdn.2.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Englobe contenido en la E.P. No. 1275 del 9/9/2008 a favor de JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA ²⁸ .	Notaría Primera de Montería	148-26612 y 148-45965
E.P. No. 191 del 15/4/2009 otorgada por JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA a favor del Banco de Bogotá S.A, modificada a través del acto escriturario No. 282 del 28/5/2013.	Notaría Primera de Yarumal	148-45965

3.7. La buena fe exenta de culpa.

Aun cuando argumentar la Buena Fé supone admitir que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad; en la Buena Fé Exenta de Culpa se exige verificar, por un lado, el cumplimiento del elemento subjetivo, consistente en obrar con lealtad y del otro lado, el elemento objetivo, constitutivo de tener la seguridad que en el acto jurídico se realizaron todas y cada una de las actuaciones positivas y proactivas tendientes a cimentar dicha certeza y eliminar cualquier riesgo.

Tenemos entonces que el opositor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** a través de su representante, invocó la buena fe bajo el entendido que adquirió la propiedad de manera legal y que no escatimó esfuerzos para averiguar lo necesario desde el punto de vista legal y social sobre el terreno, con el fin que no se presentaran vicios del consentimiento alguno.

Se trata de un sujeto que no ha sido víctima de la violencia con relación al predio objeto de restitución como él mismo lo señaló, siéndole exigible entonces el cumplimiento cabal del elemento subjetivo y objetivo de la buena fe exenta de culpa en los términos planteados por la Corte Constitucional: *"la buena fe calificada (...) se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno"* (negritas fuera de texto)²⁹.

²⁸ Fls. 97-101 Cdn.2.

²⁹ Corte Constitucional, C-330 de 2016.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Pues bien, de acuerdo a lo manifestado por él en la declaración, ingresó a la zona en el año 2002 con el fin de invertir en sus proyectos ganaderos, pues le gustaron las tierras y de consiguiente, según lo afirmó, realizó averiguaciones con los vecinos de los predios colindantes en torno a cómo estaba la zona, qué problemas tenía la tierra o las escrituras, y que al ver que esas tierras eran muy sanas y todo estaba correcto, las negoció con **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, pues la sociedad **C&J. & CIA S.EN C.** ya estaba en liquidación; que en total fueron 7 parcelas (189 has) por un valor de \$1.300.000 la hectárea.

Realmente las afirmaciones del opositor se quedaron sin fundamento probatorio, pues ni siquiera los testigos que arrimó dieron cuenta de las referidas diligencias. Más aún, debió haberle causado extrañeza y ameritaba un mayor cuidado el hecho de que quien vendiera la tierra fuera **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, llamando la atención que simplemente supiera que se trataba de un abogado y que ni sabía que fue político; eso sí escuchó hablar por los medios de comunicación sobre el Pacto de Ralito, pero curiosamente no supo que uno de los firmantes era **DE LA ESPRIELLA**.

Fue un hecho público y notorio que **DE LA ESPRIELLA** estaba involucrado en el escándalo de la parapolítica, muy conocido para la fecha (2008) en que el opositor adquirió el predio objeto de restitución. De hecho, en esa época fue condenado **DE LA ESPRIELLA** en la sentencia citada, después de aceptar los cargos y sus nexos con las Autodefensas que por cierto afectaron la seguridad pública en la parcelación Toronto y sus diversos sectores, de lo cual se aprovechó el referido actor para cumplir sus objetivos políticos y de control territorial con la compra de parcelas.

Entonces no contiene la razón del dicho lo afirmado por el opositor que negó la violencia y sus diversas consecuencias, sin que haya acreditado la adopción de precauciones a la hora de comprar la propiedad a **DE LA ESPRIELLA**, a sabiendas que las condiciones le imponían verificar cabalmente a quién se le compraba y cómo adquirió las tierras, pues las circunstancias apuntaban inclusive a la acumulación de tierras en una zona de influencia paramilitar y con evidente aprovechamiento del poder en detrimento de sujetos de reforma agraria.

Por eso, era necesario estudiar con prudencia los antecedentes del predio que fue adjudicado por el extinto INCORA, en virtud de la reforma agraria encaminada a evitar, precisamente, la concentración de la propiedad de la tierra.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

De esta manera, el opositor no acreditó la buena fe exenta de culpa; por el contrario, su actuar no se ajustó a las reglas de la prudencia mínimas exigibles a cualquier ciudadano diligente, al punto que desconoció la ley agraria y terminó comprando la tierra objeto de restitución y otras parcelas a **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, perpetuando el fenómeno de acumulación de tierras, tanto así que englobó la parcela No. 14 en la finca "**LA ANTENA**".

En consecuencia, no hay lugar a compensación alguna ni a tomar medidas adicionales en los términos preceptuados por la Corte Constitucional en la citada sentencia C-330 de 2016, por no tratarse de un sujeto prevalente de derechos, antes bien ha acumulado varios predios.

3.8. BANCO DE BOGOTÁ y el análisis de la buena fe exenta de culpa en la constitución de la garantía real.

Respecto del predio "La Antena" (187 has 2737m²) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 148-45965, del cual hace parte en la actualidad la parcela objeto de restitución, recae un gravamen hipotecario constituido por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** a favor del opositor **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA**, mediante la escritura pública No. 191 del 15/4/2009 otorgada en la Notaría Primera de Yarumal; acto que fue modificado posteriormente a través del acto escriturario No. 282 del 28/5/2013 del mismo círculo notarial en orden a clarificar que la hipoteca es "abierta y sin límite de cuantía".

Lo anterior como respaldo de los créditos No. 00258662735 por valor de \$141.402.000 y No. 0025867061 por valor de \$32.531.000 que adquirió **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA**.

La entidad bancaria invocó la buena fe exenta de culpa por considerar que al momento de la constitución del gravamen actuó con la debida diligencia reflejada en el estudio de títulos, al igual que en el análisis de la persona y sus bienes, lo que arrojó un concepto favorable conforme a la normativa vigente.

En el estudio de títulos aportado consta que al Banco de Bogotá se le otorgó un concepto favorable por parte del abogado Nicolás Arboleda, quien consideró que el inmueble tenía aptitud jurídica para la operación financiera con base exclusivamente en la cadena de tradición. Sin embargo, dicho estudio jurídico formal realizado no basta para acreditar la buena fe cualificada, máxime que no se auscultó con suficiencia los contratos realizados sobre el predio para determinar que todo estaba saneado como lo determinó el abogado, debiéndole llamar la

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

atención que en la cadena traditicia participó el pluricitado **MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA**, cuya historia en la región de Córdoba y en todo el país es bien conocida por sus pobladores, con mayor razón en tratándose de una entidad financiera que cuenta con un equipo de expertos para adelantar las actividades comerciales sin riesgos de ninguna naturaleza, incluidos los derivados de la violencia y el despojo de bienes propiciado por sujetos influyentes con nexos paramilitares.

El estudio de la aptitud jurídica de un predio ubicado en una zona con evidentes problemas de violencia en el pasado, exige acatar las reglas de la prudencia y el cuidado cuando se pretende respaldar un crédito con ello, siendo insuficiente verificar simplemente que el predio se encuentra en el tráfico jurídico y comercial sin limitaciones en el registro, pues detrás de las transacciones existen irregularidades y rasgos de despojo como se ha analizado en este caso. Más todavía, un estudio juicioso de la tradición histórica del bien con cada uno de sus antecedentes, hubiese conllevado a determinar que en el predio “La Antena” se encontraban englobados varios bienes y entre ellos un predio baldío adjudicado a un sujeto de reforma agraria, que ameritaba algún tipo valoración social y política con relación al orden público, sin conformarse con un procedimiento crediticio sobre la idoneidad financiera y legal del cliente.

De esta manera es claro que el Banco no estaba en imposibilidad de indagar sobre la situación fáctica exigible a la luz de la Ley 1448 de 2011, pues tenía a su disposición todas las herramientas para realizar un análisis exhaustivo y diligente del predio en el contexto del orden público presente y pasado, como lo exige la buena fe exenta de culpa.

No hay elementos confirmatorios indicativos de que la entidad haya indagado con otros entes oficiales o con los pobladores de la zona, los hechos victimizantes ocurridos en pretérita época. En realidad las pruebas documentales aportadas no acreditan dicho obrar cualificado con respecto al cual ni siquiera se acopió prueba testimonial, a pesar de la importancia para la defensa de su postura procesal.

Así las cosas, al no encontrarse acreditada la buena fe exenta de culpa invocada por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, no hay lugar a una eventual compensación económica que cubra las acreencias garantizadas en parte con el inmueble objeto de restitución, que no puede ser afectado ni perseguido sin límites con la hipoteca, pues por ello el legislador con la Ley 1448 de 2011 protegió preponderantemente los derechos de las víctimas, al punto que en los literales d) y n) del art. 91 de la

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Ley 1448 de 2011, facultó expresamente a los jueces y magistrados de restitución de tierras para ordenar la cancelación de la inscripción de cualquier derecho real que tengan los terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación. En consonancia con esto, se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario exclusivamente respecto de la parcela No. 14, con el fin de que se formalice y estabilice íntegramente el derecho a la tierra de las víctimas restituidas.

Lo anterior sin perjuicio de que se mantenga la vigencia de la obligación o los créditos obtenidos por **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA** con la referida entidad financiera, quien podrá ejercer sus derechos para efectivizar ello, pero sin la garantía respecto de la parcela objeto de restitución, la que será segregada material y jurídicamente de la mayor extensión englobada.

4. RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN, ÓRDENES DE AMPARO E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS A RESTITUIR.

4.1. Por todo expuesto, la Sala protegerá el derecho fundamental a la restitución y a la formalización de tierras, a favor del señor **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** y de su cónyuge la señora **OLGA INÉS VERGARA DE MARTÍNEZ**.

El predio a restituir se individualiza e identifica de la siguiente manera:

PARCELA No. 14			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREAS
Municipio de Pueblo Nuevo-Córdoba, vereda El Deseo del Corregimiento El Chipal.	148-26612 y	23570000100000034008800	Título y registral: 30 has 7743 m ²
	148-45965 de la ORIP de Sahagún.	0000000	Catastral: 30 has 7743 m ²
			Georreferenciada: 31 has 0359 m ²
LINDEROS			

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

NDRTE	<i>Partiendo desde el punto 132516 en línea quebrada, pasando por los puntos 132508, 4, 132595, en dirección Suroriente hasta llegar al punta 3, en una distancia de 668,79 metros, colindando con lo parcelo No. 14.</i>
DRIENTE	<i>Partienda desde el punta 3 en línea recta, en dirección Surariente, hasta llegar a punta 132524, en una distancia de 339,81 metros. Na se tiene información de calindante.</i>
SUR	<i>Partiendo desde el punta 132524 en línea quebrada, pasando por las puntos 132545, 177808, 132504, 132533, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 132514, en una distancia de 932,48 metros. Colinda can carreteable.</i>
DCCIDENTE	<i>Partienda desde el punto 132514 en línea quebrada, pasando por el punto 2, 1, en dirección Nororiente hasta llegar al punto 132516, en una distancia de 554,26 metros calindando con Grupa A Unión 38-Parcela 9ª y Parcela 36 (Puerto Paraiso) y la Ciénaga.</i>

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1413090,36	865673,10	8° 19' 46,930"	75° 17' 48,760 "
2	1412923,36	865599,93	8° 19' 41,487"	75° 17' 51,134 "
3	1412970,85	866433,03	8° 19' 43,116"	75° 17' 23,918"
4	1413083,92	866088,82	8° 19' 46,761"	75° 17' 35,176"
132504	1412743,90	865869,05	8° 19' 35,674"	75° 17' 42,323"
132508	1413193,18	865835,14	8° 19' 50,292"	75° 17' 43,476"
132514	1412745,37	865688,44	8° 19' 35,704"	75° 17' 48,224"
132516	1413197,37	865809,21	8° 19' 50,426"	75° 17' 44,323"
132524	1412686,20	866618,62	8° 19' 33,871"	75° 17' 17,825"
132533	1412743,72	865860,31	8° 19' 35,668"	75° 17' 42,608"
132545	1412699,41	866394,68	8° 19' 34,279"	75° 17' 25,143"
132595	1412976,32	866341,54	8° 19' 43,285"	75° 17' 26,908"
177808	1412720,32	866117,29	8° 19' 34,932"	75° 17' 34,209"

Si bien existen diferencias de áreas, las mismas como lo ha referido la Unidad de Tierras, son el reflejo de los diferentes procesos de captura de información. Además, las variaciones no son considerables y dicha entidad dio fe de que el predio quedó plenamente identificado en la actualidad, por lo que se restituirá la parcela No. 14 con base en el área georreferenciada. En todo caso, se ordenará al **IGAC** que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta la

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

georreferenciación realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

4.2. Conforme a los informes técnicos aportados por la Unidad de Tierras, el predio no presenta afectaciones ambientales ni de territorios étnicos, como tampoco afectación minera alguna; tiene exploración de hidrocarburos con la empresa **HOCOL S.A.** y además exterioriza algunos riesgos naturales. Esto último según la información obtenida de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE (CVS)** indicativa de que el predio presenta amenaza alta de inundación en un 51.28% y media en un 48.72%, siendo muy baja la amenaza por remoción en masa³⁰.

Por su parte, la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** informó que el inmueble no presenta superposiciones con títulos mineros vigentes. Igualmente, la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** señaló que el predio se encuentra dentro del área en exploración VIM-8 a cargo del contratista **HOCOL S.A.**, pero que ello no afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, *"ya que el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución"*³¹.

Como es conocido por esta Sala y lo ha reiterado en diversas sentencias, en las parcelas de Toronto hay amenaza alta y media por inundación por la afluencia hídrica, pero esa afectación no ha sido total ni ha impedido que los parceleros exploten las tierras, pues estas tienen vocación agropecuaria y por ende han sido aprovechadas económicamente por parte de quienes han tenido relación material con la tierra, tanto así que históricamente se ha ejercido allí la actividad productiva de manera sostenible. Al respecto **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** manifestó que se inundaban los bajitos de la Ciénaga por el río San Jorge, pero que lo demás no, ni se mitigó la parte afectada porque se requería dinero para ello. Inclusive **JAIME IGNACIO ZAPATA**, expresó que en razón de los problemas de inundación allí ha habido terraplenes, pero que no se les hace mantenimiento y los pescadores los han roto.

Realmente en esa zona no hay estudios objetivos, actuales y detallados sobre los riesgos de inundación y mucho menos se han tomado medidas pertinentes de mitigación por parte de la administración municipal en conjunto con el Comité

³⁰ Anexos solicitud, pág. 192.

³¹ Fl. 64 Cdn. 2.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres y la CVS, en cumplimiento de sus funciones previstas en los arts. 12 y ss. de la Ley 1523 de 2012.

De manera que en virtud del carácter preferente de la restitución de tierras, se ordenará a la **ALCALDÍA DE PUEBLO NUEVO** que en conjunto con la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE (CVS)** y demás autoridades competentes, desde sus competencias, garanticen inmediatamente la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las víctimas restituidas; para lo cual deben adelantar inmediatamente todas las acciones necesarias para el disfrute seguro, incluyendo la estructuración de plan de manejo de riesgo y la implementación de los recursos instrumentales para el adecuado control y vigilancia de las condiciones de seguridad en el predio restituido.

Asimismo, la CVS deberá concientizar a los beneficiarios de la restitución acerca de la importancia de la protección y conservación de los bosques y los recursos hídricos, adoptándose las medidas adecuadas conforme a la normatividad ambiental.

Por lo demás, para salvaguardar la conservación del medio ambiente en sintonía con el uso y goce racional del predio restituido, sin ninguna interferencia relacionada con la exploración de hidrocarburos, la Agencia Nacional de Hidrocarburos no podrá continuar con esa actividad en el evento en que se está adelantando en el predio restituido, por cuanto además ello va en contravía del interés social de la actuación estatal asociada con las inversiones en proyectos productivos, subsidios de vivienda, planes de retorno y demás aspectos sociales que resultan conexos con la restitución en un marco de desarrollo sostenible, progresivo y seguro donde no terminen prevaleciendo los derechos particulares sobre el interés público. Esto con el fin de garantizar la restitución jurídica en un ambiente de bienestar que preserve no sólo el medio ambiente sino también los derechos prevalentes de las personas que subsisten en él con los distintos proyectos otorgados por el Estado. De manera que se ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** y a **HOCOL S.A.** que no realicen ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en el predio restituido, para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra. En consecuencia, se ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del contrato VIM-8 que tiene el operador **HOCOL S.A.**

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

4.3. Para restablecer los derechos de las víctimas restituidas de manera diferenciada, transformadora y efectiva, se tomarán a su favor las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011 en materia de salud, educación, alivio de pasivos, capacitación para el trabajo, seguridad, proyectos productivos y vivienda a que haya lugar, siendo fundamental que los beneficiados con la restitución estén inscritos en el Registro Único de Víctimas (RUV) como lo establece el art. 156 de la ley en comento. Según consulta realizada en VIVANTO, el solicitante y su cónyuge **OLGA INÉS VERGARA DE MARTÍNEZ** se encuentran inscritos en el RUV, pero no reposa en el expediente información sobre la inclusión de sus hijos, por lo que se ordenará la inclusión de estos, si aún no están inscritos por los hechos victimizantes analizados en esta sentencia, con el fin de que la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS** y todas las entidades que conforman el **Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, adopten las medidas de asistencia, atención y reparación integral para contribuir al restablecimiento de los derechos de las víctimas, en el marco de los objetivos señalados en el art. 161 de la Ley 1448 de 2011.

Además, dado que según la información aportada por la Unidad de Tierras, la parcela está cubierta de árboles, pastos, no tiene vivienda ni mejoras, es viable implementar los proyectos de vivienda, pero teniendo en cuenta las restricciones legales en materia ambiental.

5. Finalmente, de conformidad con el literal s) del art. 91 de la citada Ley, no hay lugar a condenar en costas al opositor por no acreditarse dolo, temeridad o mala fe.

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

FALLA:

Primero: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** (c.c. 6.630. 032) y su cónyuge **OLGA**

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

INÉS VERGARA DE MARTÍNEZ (c.c. 21.638. 915), por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA**. Consecuentemente, no reconocer compensación alguna por no acreditar la buena fe exenta de culpa, como tampoco se trata de un segundo ocupante al que haya que reconocerle medidas en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

Tercero: NEGAR las pretensiones del **BANCO DE BOGOTÁ S.A**, según lo argumentado en esta sentencia.

Cuarto: Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, se **ordena RESTITUIR** jurídica y materialmente la parcela No. 14 a favor de **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** y su cónyuge **OLGA INÉS VERGARA DE MARTÍNEZ** en los términos del art. 118 de la Ley 1448 de 2011.

PARCELA No. 14			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREAS
Municipio de Pueblo Nuevo-Córdoba, vereda El Deseo del Corregimiento El Chipal.	148-26612 y	23570000100000034008800	Título y registral: 30 has 7743 m ²
	148-45965 de la ORIP de Sahagún.	0000000	Catastral: 30 has 7743 m ²
			Georreferenciada: 31 has 0359 m ²
LINDEROS			

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

NORTE	Partiendo desde el punta 132516 en línea quebrado, posando por los puntos 132508, 4, 132595, en dirección Suroriente hosto llegar al punto 3, en una distancia de 668,79 metros, colindando con lo parcela No. 14.
ORIENTE	Portiendo desde el punto 3 en línea recto, en dirección Suroriente, hosto llegar al punto 132524, en una distancia de 339,81 metros. No se tiene información de colindante.
SUR	Portiendo desde el punto 132524 en línea quebrado, posando por los puntos 132545, 177808, 132504, 132533, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 132514, en una distancia de 932,48 metros. Colindo con carretable.
OCCIDENTE	Portiendo desde el punto 132514 en línea quebrado, pasando por el punto 2, 1, en dirección Nororiente hosta llegar al punto 132516, en una distancia de 554,26 metros colindando con Grupo A Unión 38-Parcela 9ª y Parcela 36 (Puerto Paraiso) y lo Ciénoga.

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1413090,36	865673,10	8° 19' 46,930"	75° 17' 48,760 "
2	1412923,36	865599,93	8° 19' 41,487"	75° 17' 51,134 "
3	1412970,85	866433,03	8° 19' 43,116"	75° 17' 23,918"
4	1413083,92	866088,82	8° 19' 46,761"	75° 17' 35,176"
132504	1412743,90	865869,05	8° 19' 35,674"	75° 17' 42,323"
132508	1413193,18	865835,14	8° 19' 50,292"	75° 17' 43,476"
132514	1412745,37	865688,44	8° 19' 35,704"	75° 17' 48,224"
132516	1413197,37	865809,21	8° 19' 50,426"	75° 17' 44,323"
132524	1412686,20	866618,62	8° 19' 33,871"	75° 17' 17,825"
132533	1412743,72	865860,31	8° 19' 35,668"	75° 17' 42,608"
132545	1412699,41	866394,68	8° 19' 34,279"	75° 17' 25,143"
132595	1412976,32	866341,54	8° 19' 43,285"	75° 17' 26,908"
177808	1412720,32	866117,29	8° 19' 34,932"	75° 17' 34,209"

Quinto: ORDENAR la entrega efectiva de la parcela restituida a los beneficiados con la restitución dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y en el evento en que no se realice la entrega voluntaria, debe llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para ello se comisiona al **Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Montería**, el que tendrá el mismo término para cumplir

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del inmueble y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

Sexto: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional Departamental de Córdoba y Municipal de Pueblo Nuevo, que garanticen la seguridad tanto en la diligencia de entrega de la parcela como en el retorno y la permanencia de los beneficiados con la restitución en el predio restituido, para que puedan disfrutar de este en condiciones de seguridad y dignidad.

Séptimo: DECLARAR, conforme al numeral 1° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, la inexistencia el acto jurídico celebrado por **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** y **WALBERTO CORDERO RUIZ** respecto de la parcela No. 14 (30 has 7743 m²), contenido en la escritura pública No. 2151 otorgada en la Notaría Primera de Montería el 24 de julio de 1997 e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-0026612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Oficiar a la **NOTARÍA PRIMERA DE MONTERÍA** para que cancele la escritura pública mencionada e inserte la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia.

Octavo: DECLARAR, consecuentemente conforme a lo expuesto en esta providencia, en aplicación del numeral 1° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, la nulidad absoluta de los siguientes actos **con relación exclusivamente a la parcela No. 14:**

Acto y escritura	Notaría	Inscrita en matrícula inmobiliaria No.
Compraventa contenida en la E.P. No. 756 del 20/04/1998 otorgada por WALBERTO CORDERO RUIZ a favor de MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS.	Notaría Primera de Montería	148-26612
Permuta contenida en la E.P. No. 409 del	Notaría Primera de Montería	148-26612

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

16/3/1999 otorgada por MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS a favor de la sociedad C&J. & CIA S.EN C.		
Compraventa contenida en la E.P. No. 525 del 8/3/2008 otorgada por la sociedad C&J. & CIA S.EN C. a favor de JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA.	Notaría Primera de Montería	148-26612
Englobe contenido en la E.P. No. 1275 del 9/9/2008 a favor de JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA.	Notaría Primera de Montería	148-26612 y 148-45965
E.P. No. 191 del 15/4/2009 otorgada por JAIME IGNACIO ZAPATA LOAIZA a favor del Banco de Bogotá S.A, modificada a través del acto escriturario No. 282 del 28/5/2013.	Notaría Primera de Yarumal	148-45965

Oficiar a las **NOTARÍAS PRIMERA DE MONTERÍA** y **PRIMERA DE YARUMAL** para que cancelen las escrituras públicas mencionadas **con relación exclusiva a la parcela restituida en esta sentencia**, e inserte la nota marginal respectiva.

Noveno: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAHAGÚN:**

a). **DESENGLOBAR** la parcela No. 14 que se encuentra actualmente englobada en la hacienda "LA ANTENA" identificada con con el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-45965, para lo cual deberá reabrir el folio 148-26612 o asignar una matrícula inmobiliaria nueva, atendiendo al trámite que resulte más expedito.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

b). **INSCRIBIR** esta sentencia a favor de los restituidos en los folios indicados en el ordinal anterior.

c). **ACTUALIZAR** el área y los linderos de la parcela restituida, conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad de Tierras, con el fin que el IGAC, o quien haga sus veces, realice la correspondiente actualización catastral.

d). **CANCELAR** las medidas cautelares ordenadas en este proceso por el **Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Montería**, así como 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 predio, y que hubieren sido registradas en los folios Nos. 148-26612 y 148-45965, incluido el gravamen hipotecario que figura en las anotaciones Nos. 2 y 3 en el folio de matrícula inmobiliaria 148-45965, pero solo en relación exclusiva con la parcela acá restituida, de conformidad con los literales d y n del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

e). **CANCELAR** los registros de los actos referidos en los numerales séptimo y octavo de esta providencia, únicamente respecto de la parcela objeto de restitución.

f). **INSCRIBIR** la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requiere a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelanten oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la Unidad de Tierras.

g). **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger al restituido en su derecho, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega del predio.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

A la Oficina de Instrumentos Públicos se le conceden diez (10) días para acatar lo dispuesto en este ordinal.

Décimo: Ordenar a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, que incluya al núcleo familiar de **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** y de su cónyuge **OLGA INÉS VERGARA DE MARTÍNEZ** en el Registro Único de Víctimas, si aún no están inscritos, y que además los incluya en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las acciones pertinentes para el retorno y la reparación de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el parágrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011.

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

Décimo primero: **ORDENAR** al **MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO-CÓRDOBA**, que aplique en relación a la parcela restituida los mecanismos de condonación del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales adoptadas por el Consejo Municipal mediante el Acuerdo No. 180 del 29 de mayo de 2015 o el que corresponda, de manera que dicho bien quede libre y exonerado de pasivos, según lo dispuesto por el art. 121 de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de esta orden, se concede el término de veinte (20) días a partir del día siguiente a la notificación, de lo cual se deberá allegar un informe.

Décimo segundo: Ordenar a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** que previa caracterización de los restituidos y de la parcela, formule e implemente a favor de ellos los proyectos productivos que sean acordes con el uso razonable y sostenible del suelo, proporcionando el debido acompañamiento y asistencia técnica, para garantizar la sostenibilidad de los proyectos.

Igualmente, otorgar de manera preferente a favor de los restituidos, los programas y proyectos de subsidio de vivienda, conforme a la normatividad vigente que regula la materia.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

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

Décimo tercero: **ORDENAR** a la Alcaldía de **CAUCASIA-ANTIOQUIA**, donde actualmente residen **ALFONSO MARTÍNEZ PANTOJA** (c.c. 6.630. 032) y su cónyuge **OLGA INÉS VERGARA DE MARTÍNEZ** (c.c. 21.638. 915), y a la **ALCALDÍA DE PUEBLO NUEVO-CÓRDOBA**, si los beneficiados con la restitución retornan al predio, que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, les garantice la cobertura de la asistencia en salud especialmente a ellos como sujetos prevalentes de derechos y a sus hijos (**MARÍA CONCEPCIÓN MARTÍNEZ VERGARA** -c.c. 39.272.276-, **EDITH ESTELLA MARTÍNEZ SANTOS** -c.c. 39.268.908-, **YACIRA ROSA MARTINEZ ARRIETA** -sin datos-, **OLGA MERCEDES MARTÍNEZ VERGARA** -c.c. 43.580.655-, **ALFONSO JOSE MARTÍNEZ VERGARA** -c.c. 98655939- y **PAOLA ALEJANDRA MARTÍNEZ VERGARA** -c.c. 39.279.963-), priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

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

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

Décimo cuarto: **ORDENAR** al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)** -REGIONAL URABÁ- **ANTIOQUIA** y **CÓRDOBA**, que de manera prioritaria garantice a los beneficiados con la restitución, la participación en los programas y proyectos especiales de capacitación y empleo, según lo dispuesto por el art. 130 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con la Ley 119 de 1994.

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
Proceso : Restitución y formalización de tierras.
Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

Para el cumplimiento de esta orden, se deberán adelantar las acciones pertinentes en un término inicial de 15 días, presentándose a esta Sala informes periódicos.

Décimo quinto: **ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-**, o al que haga sus veces, que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta la georreferenciación realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de forma tal que se realice la actualización del predio restituido.

Lo anterior se deberá cumplir con la colaboración armónica de las entidades en el término máximo de un (1) mes, de lo cual se allegará el informe de cumplimiento con los soportes respectivos.

Décimo sexto: **ORDENAR** a la **ALCALDÍA DE PUEBLO NUEVO-CÓRDOBA**, que en conjunto con la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE (CVS)**, el **COMITÉ MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES** y demás autoridades competentes, desde sus competencias, garanticen inmediatamente la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las víctimas restituidas, para lo cual deben adelantar todas las acciones necesarias para el disfrute seguro de la parcela No. 14, incluyendo la estructuración del plan de manejo de riesgo y la implementación de los recursos instrumentales para el adecuado control y vigilancia de las condiciones de seguridad en el predio restituido.

Además, la **CVS** deberá concientizar a los beneficiarios de la restitución acerca de la importancia de la protección y conservación de los bosques y los recursos hídricos, adoptándose las medidas adecuadas conforme a la normatividad ambiental.

Estas autoridades destinatarias de la orden judicial, deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

Décimo séptimo: **ORDENAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** y a **HOCOL S.A.**, que no realicen ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en el predio restituido, para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia. En consecuencia, se ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del contrato VIM-8 que tiene el operador **HOCOL S.A.**

Expediente : 23001-31-21-001-2017-00144
 Proceso : Restitución y formalización de tierras.
 Reclamante : Alfonso Martínez Pantoja
 Opositor : Jaime Ignacio Zapata Loaiza

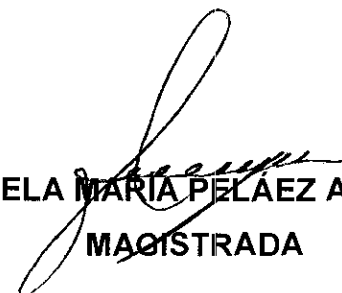
Décimo octavo: NO CONDENAR en costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

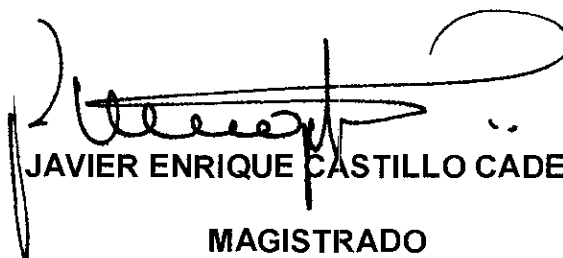
Décimo noveno: CONMINAR a los destinatarios de las órdenes judiciales para que las cumplan oportunamente, so pena de incurrir en una falta gravísima, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo mutuo entre las entidades, según lo previsto en el parágrafo 3º del art. 91 en concordancia con el art. 26 de la Ley 1448 de.

Vigésimo: NOTIFICAR esta providencia por el medio más expedito y eficaz, correspondiéndole a la Secretaría de esta Sala expedir las copias necesarias para la adecuada ejecución.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta Nro. **11** de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
MAGISTRADA


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO